

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J4851

AÇÃO	PROCESSO
Cobrança (Cumprimento de Sentença)	Digital

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Teodoro Comércio de Piscinas LTDA ME	43	OK

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Luiza Paes Ortiz	-	N/A

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Município de Vinhedo/SP	797-799	OK
Ademar Luciano Mayr	-	N/A
Condomínio Vinhas da Vista Alegre	265	S/ Procuração

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Luiza Paes Ortiz	51	AR

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA	FOLHA(S)
Iniciado em 24/01/20.	67

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 29/10/20.	107	OK

DIREITOS OU PROPRIEDADE
Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
O terreno constituído pelo Lote nº 6 da Quadra 44, do loteamento denominado "Vinhas da Vista Alegre", situado no Município de Vinhedo, que assim descreve: 20,00m de frente para a Rua Jeriza; por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote nº 07; do lado esquerdo confronta com o lote nº 05 e, nos fundos ondem te a mesma medida da frente confronta com parte dos lotes nºs 19 e 18, todos da mesma quadra, encerrando a área de 800m ² . Sobre o descrito lote encontra-se edificado um prédio residencial sob nº 136, situado na Rua Jeriza com 137,68m ² da área construída.	101-102

MATRÍCULA	CONTRIBUINTE
nº 30.819 do 1º CRI de Vinhedo/SP.	06.217.006.

OCUPAÇÃO
Desocupado.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	EMISSOR
O imóvel é situado à Rua Jeriza, nº 135, no Condomínio Vinhas Alegre, em Vinhedo/SP. O terreno possui 800m ² , e tem como área construída 382,40m ² . O imóvel apresenta garagem, cozinha, lareira, sala de estar, cinema, 3 suítes, banheiro social, 2 saunas, 2 salões e área de lazer com piscina.	Perito Judicial

IPTU - MENSAL
R\$ 373,21 (em Set/24).

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Luiza Paes Ortiz	107

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
14/12/20.	132-134	OK

ÔNUS E GRAVAMES
Penhora em favor do Exequente (Av.3-14/12/20); Existência de Ação em favor de Ademar Luciano Mayr (Av.4-11/08/23, proc. nº 1007474-51.2021.8.26.0266, 1ª VC de Itanhaém/SP); Penhora em favor de Condomínio Vinhas da Vista Alegre (Av.5-27/09/23, proc. nº 0001739-73.2020.8.26.0659, 1ª VC de Vinhedo/SP).

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS	FOLHA(S)
Em favor do Condomínio Vinhas da Vista Alegre - proc. nº 0001739-73.2020.8.26.0659 - 1ª VC de Vinhedo/SP - R\$ 433.936,74 (em Mar/21).	276- 278/368- 370

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 220.590,71 (em Set/24) (Impostos, multas e taxas).

DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)
R\$ 814.327,46 (em Set/24).

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Luiza Paes Ortiz	269/279	OK

INTIMAÇÃO DO(S) CÔNJUGE(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Rubens Fernando Ortiz	328/381- 382	OK

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 1.052.097,59 (em Out/23).	458- 587/611- 630

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 137.204,49 (em Set/24).	817-819

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 18/09/24.	820	75%

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Execuções Fiscais nº 0006620-89.2004.8.26.0659, 0006147-69.2004.8.26.0659, 1505445-24.2019.8.26.0659 e 1502624-76.2021.8.26.0659	798