

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J4995**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Cobrança (Cumprimento de Sentença)	Digital

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Condomínio Edifício Stella Maris - CNPJ nº 56.997.745/0001-21	768	OK

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Antônio Carlos Lima - CPF nº 185.480.758-72	388	OK

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Vera Lucia Figueiredo Palma - CPF nº 153.560.348-81	642	Def Pública
Admo Construtora e Incorporadora Ltda - CNPJ nº 62.396.643/0001-53	651	OK
Município de São Paulo/SP - CNPJ nº 46.395.000/0001-39	-	-

<b>CITAÇÃO(ÕES)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Antônio Carlos Lima - CPF nº 185.480.758-72	113	OK

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 14/02/17.	576	OK

<b>DIREITOS OU PROPRIEDADE</b>
Direitos.

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
(i) Direitos sobre um apartamento nº 103, localizado no 10º andar do Edifício Stella Maris, situado na Rua Anastácio de Souza Pinto, 333, esquina com a Rua Chico de Paula, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 73m <sup>2</sup> e área total comum de 25,755m <sup>2</sup> , com a área real total de 100,755m <sup>2</sup> , correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,2227% no terreno condominial matriculado sob nº 63.363. (ii) Direitos sobre uma vaga de garagem nº 63, localizada no 2º subsolo do Edifício Stella Maris, situado na Rua Anastácio de Souza Pinto, 333, esquina com a Rua Chico de Paula, no 4º subdistrito - Nossa Senhora do Ó, destinada ao estacionamento de um único veículo de passeio de padrão ou porte médio, contendo a área real privativa de 12,10m <sup>2</sup> e área real comum de 13,978m <sup>2</sup> , com a área real total de 26,078m <sup>2</sup> m correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1835% no terreno condominial matriculado sob nº 63.363.	553/795

MATRÍCULA	CONTRIBUINTE
(i) nº 178.345 do 8º CRI de São Paulo/SP/ (ii) nº 178.350 do 8º CRI de São Paulo/SP.	(i) 104.115.0196-7; (ii) 104.115.0149-5.

VAGA(S) DE GARAGEM	FOLHA(S)
1.	494

OCUPAÇÃO
Ocupado.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	EMISSOR
O condomínio possui salão de festas, churrasqueira, playground e quadra. O apartamento possui 2 dormitórios e 2 banheiros.	Perito

CONDOMÍNIO – MENSAL	IPTU - MENSAL
R\$ 696,00 (em Set/24).	(ii) R\$57,02 (em 2024).

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Antônio Carlos Lima	576

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
17/04/17.	639-640	OK

ÔNUS E GRAVAMES
(i) Penhora em favor do Exequente (Av.1-13/02/17 - Proc. 0024566-36.2002.8.26.0004 - 2ª VC do Foro Regional IV da Lapa/SP; e Av.02-17/04/17 - Proc. 0235021-52.1997.8.26.0004 - 2ª VC do Foro Regional IV da Lapa/SP).

OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)
Os imóveis estão no nome de Admo Construtora e Incorporadora Ltda, no entanto a empresa se manifestou nos autos informando que foi firmado contrato de compra e venda com o executado e a Sra. Patrocínia, o qual está quitado, resta pendente a regularização registral acerca do quanto informado. Vale ressaltar que, a adquirente, Sra Patrocínia, faleceu estando também pendente de registro tal informação.	393-402/ 544/ 569-571/ 611

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
(i) Não há (ii) 2.535,62 (em Out/24) (Impostos, multas e taxas).

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Antônio Carlos Lima - CPF nº 185.480.758-72	567	DJE

INTIMAÇÃO DO(S) COPROPRIETÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Benita Figueiredo - CPF nº 160.478.931-04	743	OK

Wellington Vieira Figueiredo - CPF nº 003.195.521-52	740	OK
Marcos Figueiredo - CPF nº 368.086.011-00	749	OK
Jhonny Figueiredo - CPF nº 337.828.301-72	746	OK
Vera Lucia Figueiredo Palma - CPF nº 153.560.348-81	607	OK

<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 621.576,42 (em Out/24).	485-504

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 680.839,64 (em Out/24 - valores unificados com o processo nº 0024566-36.2002.8.26.0004).	926-939

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 30/08/24.	798-800/ 854/ 911-912	70%

<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Cobrança Condominial nº 0024566-36.2002.8.26.0004.	420