

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J245080**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>	
Execução.	Digital	
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Condomínio Conjunto Residencial Sul.	6	OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Elaine Cristina de Oliveira Moraes.	-	OK
Caixa Econômica Federal.	277	OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Município de São Paulo/SP.	-	-
<b>CITAÇÃO(ÕES)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Elaine Cristina de Oliveira Moraes.	90	AR
<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>		<b>FOLHA</b>
R\$ 54.783,56 (em 09/2024).		438
<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 22/08/2024.	405-406	50%
<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>		<b>FOLHA</b>
Não há.		-
<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>		
<p>Propriedade - Um apartamento nº 02, do tipo C, localizado no pavimento térreo do Bloco 04, designado Edifício Paraguai, integrante do Conjunto Residencial Sul, situado à Rua Oscar Nelson, nº 55, Avenida Senador Teotônio Vilela e Avenida Piero Di Lorenzo, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 57,87m² e a área comum de 59,198137m², na qual já se acha incluída a área correspondente a 1 vaga indeterminada no estacionamento coletivo descoberto, localizado a nível térreo, para a guarda de 1 veículo de passeio de porte médio, perfazendo a área total construída de 117,068137m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,36344593% no terreno condominial e nas coisas de uso comum.</p>		

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA
R\$ 285.000,00 (em 08/2023).		335-367/405-406
MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	VAGA(S) DE GARAGEM
nº 265.747 do 11º CRI de São Paulo/SP.	177.158.0194-0.	1 vaga(s).
OCUPAÇÃO		
Ocupado.		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
O imóvel é composto por sala, cozinha, 2 dormitórios, 1 banheiro, área de serviço e sacada. O Condomínio conta com academia, salão de jogos, salão de festas, churrasqueira, quadra, área pet, piscina, playground e portaria 24h.		
CONDOMÍNIO – MENSAL	IPTU - MENSAL	LOCAÇÃO - MENSAL
R\$ 497,43	R\$ 53,93	-
DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)
Elaine Cristina de Oliveira Moraes.		190-191
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
10/05/2024.	190-191/302-305	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
17/11/2023.	287-295	OK
ÔNUS E GRAVAMES		
Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R.14-14/12/11); Penhora em favor do Exequente (Av.15-17/11/23);		

OBSERVAÇÃO(ÕES)		FOLHA(S)
<p>Conforme decisão proferida a fls. 302-305, anexada em sua íntegra na página do leilão, foi deferida a penhora sobre a propriedade do imóvel de matrícula nº 265.747 do 11º CRI de São Paulo/SP, isso porque, em execução por dívida condominial é possível a penhora do próprio imóvel que dá origem ao débito, ainda que esteja alienado fiduciariamente.</p> <p>Na mesma decisão, foi determinada a inclusão da Caixa Econômica Federal no polo passivo, na condição de credor fiduciário, exclusivamente para fins de expropriação do bem, posto que a instituição financeira não responde pessoalmente pelo débito em questão. Tanto que, no que sobejar para o pagamento ao exequente, o valor apurado será destinado a esse credor, na forma do art. 908 do CPC.</p>		302-305/396-397
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 1.059,81 (em 08/2024).		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Elaine Cristina de Oliveira Moraes.	201	AR
INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal.	260	AR
DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO(S)		FOLHA(S)
R\$ 155.660,75 (em 07/2024).		377-395
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Única penhora até confecção do edital; - Credor Fiduciário intimado e/ou representado no processo;	Anexo 277	OK OK