

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J245097**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>	
Cobrança Condominial	Digital	
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Condomínio Villaggio Romano	808	OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
José Alves da Silva	-	-
Silvani Aparecida da Silva	-	-
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Rossi Residencial S/A (em Recuperação Judicial)	970-989	OK
Município de São Paulo/SP	-	-
<b>CITAÇÃO(ÕES)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
José Alves da Silva	60	OK
Silvani Aparecida da Silva	60	OK
<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA</b>	
R\$ 476.088,75 (em 09/2024)	Anexo	
<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 05/09/2024.	1555-1556	60%
<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>	<b>FOLHA</b>	
Recuperação Judicial nº 1101129-56.2022.8.26.0100	-	
<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>		
Direitos - Direitos sobre um apartamento nº21, localizado no 2º pavimento do edifício 7 - Via Condotti, integrante do Empreendimento Residencial Villaggio Romano, situado à Avenida ou Rua dos Ourives nº 530, na Saúde - 21º subdistrito, São Paulo/SP. O apartamento possui área real privativa de 61,65m², área real comum de 42,094m², área real total de 103,744m² e a fração ideal no terreno de 0,746268%, que corresponde a fração ideal de 0,373134% na totalidade do terreno, cabendo-lhe o direito de uma vaga, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva.		

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA
R\$ 260.000,00 (em 04/2017)		321-382
MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	VAGA(S) DE GARAGEM
nº 130.095 do 14º CRI de São Paulo/SP	157.229.0600-9	1 vaga
OCUPAÇÃO		
Ocupado		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
O apartamento contém 3 dormitórios, sala para dois ambientes com sacada, banheiro social, cozinha e área de serviço, com a área real privativa de 61,65m², a área comum de 42,094m² a área total de 103,744m², e a fração ideal de 0,373134% na totalidade do terreno, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga. O Edifício possui portaria eletrônica com interfone, quadra de esportes, brinquedoteca, churrasqueira, salão de festas, salão de jogos, lan house, academia, espaço amizade, playground, área de circulação e descanso e hall social.		
CONDOMÍNIO – MENSAL		
R\$ 489,87		
DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)
José Alves da Silva		288
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 21/12/04 e retificado em 03/02/09	97/149/151	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
09/02/2015	288-289	OK
ÔNUS E GRAVAMES		
Penhora em favor do Exequente (Av.1-09/02/15) e Decretos de Indisponibilidade (Av.103-20/11/20 – proc. nº 0127800-68.2009.5.02.0081 – 81ª VT de São Paulo/SP; Av.215-09/11/21 – proc. nº 0000044-23.2016.5.10.0012 – 12ª VT da Comarca de Brasília/DF; Av.226-15/12/21 – proc. nº 0007972-62.2015.8.17.2001 – 10ª VC da Comarca de Recife/PE; Av.234-10/01/22- proc. nº 0001204-36.2015.8.16.0001 – 18ª VC de Curitiba/PR; e Av.266-04/07/22 – proc. nº 0034546-91.2018.8.16.0014 – 6ª VC da Comarca de Londrina/PR).		

OBSERVAÇÃO(ÕES)		FOLHA(S)
<p>Foi firmado Compromisso de Compra e Venda do imóvel penhorado entre os Executados e Rossi Residencial Ltda.. Todavia, conforme informações prestadas a fls. 158, o referido contrato não foi quitado, estando com parcelas em aberto, motivo pelo qual, ainda consta a Rossi Residencial Ltda. como proprietária na matrícula do bem.</p> <p>No mais, a referida proprietária entrou com pedido de Recuperação Judicial, cujo processo está em andamento (1101129-56.2022.8.26.0100).</p> <p>Por fim, ficou consignado a fls. 1034-1036 que o crédito condominial não está sujeito ao plano de recuperação judicial ou habilitação de crédito e, mesmo após a interposição de Agravo de Instrumento contra a referida decisão (2127289-76.2023.8.26.0000), ficou mantido o entendimento inicial.</p>		158/ 189- 217
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
Não há (em 09/2024).		
DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)		
R\$ 476.088,75 (em 09/2024).		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
José Alves da Silva	99	OK
Silvani Aparecida da Silva	99	OK
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Sem débito de IPTU até confecção do edital;	Anexo	OK