

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J265933

AÇÃO		PROCESSO
Cobrança Condominial		Digital
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Edifício Tamoio	282	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Clodoaldo dos Santos Andrade Sueli de Freitas Andrade	292-293 292-293	S/ procuração S/ procuração
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Município de Campinas/SP Caixa Econômica Federal - CEF Gráfica Campinas e Editora Ltda.	559 475-490 -	OK OK -
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Clodoaldo dos Santos Andrade Sueli de Freitas Andrade	47 292-293	OK Ciência
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA	FOLHA
R\$ 276.816,15 (em 01/2026)		Anexo
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 20/01/2026.	579-582	60%
PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS	FOLHA(S)	FOLHA(S)
Penhora em favor de Gráfica Campinas e Editora Ltda. - Proc. 1005168-78.2018.8.26.0004 - 5ªVC de Campinas/SP - R\$3.959,55 (Abril/2020).		261-263
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA	FOLHA
Não há.		-

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)

Direitos De Alienação Fiduciária - Direitos sobre um apartamento sob nº31, do 3º andar do Condomínio Edifício Tamoio, situado na cidade e comarca de Campinas, à rua José Paulino 1.227, composto de sala, três dormitórios com armários embutidos, banheiro, copa, cozinha, dispensa, WC. e área de serviço, com as seguintes áreas: útil de 133,40m², comum de 23,40m², total de 156,80m² e uma área ideal do terreno de 16,08m².

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)

R\$ 350.000,00 (em 08/2025)

FOLHA

508-529/579-582

MATRÍCULA

nº 44.000 do 2º CRI de Campinas/SP

CONTRIBUINTE

3423.13.05.0137.01041

OCUPAÇÃO

Ocupado

CONDOMÍNIO – MENSAL

R\$ 607,36 (em Jun/25)

IPTU - MENSAL

R\$ 160,78 (em 2026)

DEPOSITÁRIO(S)

Clodoaldo dos Santos Andrade

FOLHA(S)

189-190

TERMO(S) DE PENHORA

10/12/2018

FOLHA(S)

189-190

SITUAÇÃO

OK

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)

18/10/2019

FOLHA(S)

233-239

SITUAÇÃO

OK

ÔNUS E GRAVAMES

Alienação Fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal - CEF e cessão de direitos em favor de RB Capital Companhia de Securitização (R.11-26/05/09 e Av. 12-19/07/18); Penhora em favor do Exequente (Av.15-18/10/19).

DÉBITO(S) FISCAL(IS)

R\$ 54.350,62 (em 01/2026)

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Clodoaldo dos Santos Andrade Sueli de Freitas Andrade	192 192	DJE DJE
INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal - CEF RB Capital Companhia de Securitização	109 -	AR Pendente
DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO(S)	FOLHA(S)	
R\$ 58.797,50 (em 04/2025)		453-474
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Única penhora até confecção do edital; - Credor Fiduciário intimado e/ou representado no processo; - Município/Estado intimado e/ou representado no processo.	Anexo 475-490 559	OK OK OK