

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J265989

AÇÃO		PROCESSO
Execução		Digital
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Banaroque Comércio de Frutas Eireli	303-304	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Eduardo Beirão dos Santos ME	153	Curador Especial
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Município de Guarulhos/SP Condomínio Nova Guarulhos II	- -	- -
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Eduardo Beirão dos Santos ME	142/144-145	Editais
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA	
R\$ 60.463,67 (em 03/2024)	219-222	
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 25/02/2026.	339-341	50%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA	
N/A	-	
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
Propriedade - O apartamento n.º 223, localizado no 1º pavimento, do Bloco n.º 02, integrante do "Condomínio Nova Guarulhos II", situado na Rua Arara e Rua Cardeal, sem número, no lugar denominado Frango Assado, Bairro dos Morros, perímetro urbano do distrito, município e comarca de Guarulhos, com a área privativa de 46,10m², a área comum de divisão proporcional de 49,27m², totalizando a área de 95,37m², correspondente a fração ideal de 0,6236% do terreno e das coisas comuns do condomínio, incluindo uma vaga não determinada para estacionamento.		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	
R\$ 250.980,55 (em 09/2025)	320-341	

MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	VAGA(S) DE GARAGEM
nº 106.976 do 2º CRI de Guarulhos/SP	082.02.54.0001.00.000.3 (área maior)	1 vaga(s)
OCUPAÇÃO		
Ocupado		
CONDOMÍNIO - MENSAL		
R\$ 574,35 (em Fev/26)		
DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)
Eduardo Beirão dos Santos ME		242-243
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
06/11/2024	242-243	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
28/05/2025	270-272	OK
ÔNUS E GRAVAMES		
Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal (Av.1-28/05/08); e Penhora em favor do Exequente (Av.3-28/05/25)		
DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)		
R\$ 2.206,98 (em 03/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Eduardo Beirão dos Santos ME	245	OK
INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal	-	Pendente
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Única penhora até confecção do edital.	Anexo	OK