

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J266032

AÇÃO	PROCESSO	
Execução	Digital	
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Conjunto Residencial San Marco	14-15	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
MR Construções e Serviços Ltda	147	OK
Celene Sapurito Negri (falecida)	918	Cert. óbito
Reginaldo José Negri (falecido)	574	Cert. óbito
Regiane Negri (falecida e herdeira de Reginaldo José Negri)	917	Cert. óbito
Thomas Negri de Castro (herdeiro de Regiane Negri)	994	OK
Thuane Negri (herdeira de Regiane Negri)	-	-
Thiago Negri de Castro (herdeiro de Regiane Negri)	-	-
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Puerto Vallarta Município de São Bernardo do Campo/SP	1186 -	OK -
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
MR Construções e Serviços Ltda	139	OK
Celene Sapurito Negri (falecida)	574	OK
Reginaldo José Negri (falecido)	574	Falecido
Regiane Negri (falecida e herdeira de Reginaldo José Negri)	661	OK
Thomas Negri de Castro (herdeiro de Regiane Negri)	983	AR
Thuane Negri (herdeira de Regiane Negri)	983	AR
Thiago Negri de Castro (herdeiro de Regiane Negri)	1049	OK
	1071	OK
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA	FOLHA(S)	
Iniciado em 27/06/2012	465	
DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Celene Sapurito Negri e Reginaldo José Negri	508	20/05/2013
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA	
R\$ 273.792,65 (em 03/2026)	1219- 1221/1232- 1233	

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)		FOLHA	2ª PRAÇA
Em 25/03/2026.		1234-1236	60%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)			
Execução de Débito Condominial - Proc. 1015178-26.2023.8.26.0564 - 4ªVC de São Bernardo do Campo/SP			
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)			
<p>Propriedade - Um apartamento nº 1123, localizado no 12º andar do Bloco 1 do empreendimento denominado Condomínio Puerto Vallarta, com acesso pelo nº 274 da Rua Ruy Barbosa, composto de 3 dormitórios, sendo 1 com banheiro privativo, sala com terraço, cozinha, área de serviço, banheiro social e hall de circulação; tendo a área privativa real de 67,80m², a área comum real de divisão não proporcional de 10,309036m², área comum real de divisão proporcional de 34,700214m², totalizando a área construída real de 112,809250m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,041667% no terreno e nas coisas de uso comuns do condomínio, equivalente no terreno a 15,104167m². Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, localizada na garagem coletiva do condomínio. O apartamento confronta pela frente com o hall de circulação comum, com poço do elevador e com espaço aéreo sobre áreas comuns localizadas no pavimento térreo; pelo lado direito com o apartamento de final 4 e com duto de ventilação; pelo lado esquerdo com espaço aéreo sobre as áreas comuns localizadas no pavimento térreo; pelo fundos com espaço aéreo sobre as áreas comuns localizadas no pavimento térreo;</p>			
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)			FOLHA
R\$ 327.375,00 (em 07/2019)			875-891
MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	VAGA(S) DE GARAGEM	
nº 108.786 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP	005.009.055-047	1 vaga(s)	
OCUPAÇÃO			
Ocupado			
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)			
O condomínio dispõe de salão de festas, sala de ginástica, salão de jogos e quadra poliesportiva.			
CONDOMÍNIO - MENSAL		IPTU - MENSAL	
R\$ 597,86 (em 2025)		R\$ 131,36 (em 2026)	
DEPOSITÁRIO(S)			FOLHA(S)
Celene Sapurito Negri			757

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
07/03/2017	757	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
28/03/2018	821-824	OK
OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	
Está pendente de registro o falecimento da Sra. Celene Sapurito Negri. Não há informações acerca de abertura de inventário e partilha.	Anexo	
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 10.066,19 (em 04/2026)		
DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)		
R\$ 48.944,02 (em 11/2025)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Celene Sapurito Negri	851	Ciência
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Única penhora até confecção do edital; - Condomínio intimado e/ou representado no processo.	Anexo 1186	OK OK