

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J266051**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>	
Execução	Digital	
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Banco Bradesco S/A	5-15	OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Rogério Tiago Costa	-	-
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Município de Santo André/SP Condomínio Kowarick	- -	- -
<b>CITAÇÃO(ÕES)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Rogério Tiago Costa	71	AR
<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>		<b>FOLHA</b>
R\$ 377.611,73 (em 04/2025)		228
<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 07/04/2026.	354-356	90%
<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 nº62, localizado no 6º andar do Edifício Kowarick, situado na Rua Kowarick, nº 60, cidade e comarca de Santo André/SP; possuindo a área privativa de 220,99m², área comum de divisão proporcional igual a 101,89m²; área comum de divisão não proporcional de 34,50m² (correspondente à 3 vagas na garagem), perfazendo uma área construída total de 357,38m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,03195514 ou 3,195514%, ou, ainda 51,128224m². Confronta pela frente, (no sentido de quem da Rua Kowarick olha para o prédio) com o apartamento nº 61, com o poço de elevador de serviço, com o hall de serviço e com a área de acesso às escadarias; nos fundos, com a área comum do condomínio (onde no térreo localiza-se o jardim situado nos fundos do edifício); do lado direito confronta com área comum do condomínio (onde no térreo situam-se as piscinas adulto e infantil, a churrasqueira, etc); do lado esquerdo, confronta com a área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a quadra de esportes).</p>		

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA
R\$ 1.755.000,00 (em 02/2026)		320-341
MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	VAGA(S) DE GARAGEM
nº 96.258 do 1º CRI de Santo André/SP	15.017.146	3 vaga(s)
OCUPAÇÃO		
Ocupado		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
O condomínio conta com piscinas, adulto e infantil, churrasqueira e quadra esportiva.		
CONDOMÍNIO - MENSAL		IPTU - MENSAL
R\$1.904,29 (em Mai/26)		R\$504,36 (em Mai/26)
DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)
Rogério Tiago Costa		211-212
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
29/08/2024	211-212	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
26/05/2025	248-254	OK
ÔNUS E GRAVAMES		
Decreto de Indisponibilidade (Av.5-08/03/24 - Proc. 1001871-24.2019.5.02.0609 - 9ªVT da Zona Leste - São Paulo/SP - R\$10.040,20 (em Mai/25); Av.6 e Av.7-12/06/24 - Proc. 1001608-64.2020.5.02.0606 - 6ªVT da Zona Leste - São Paulo/SP - R\$3.348,94 (em Mai/24); Av.9-24/02/25 - Proc. 1000225-19.2022.5.02.0012 - 12ªVT de São Paulo/SP - R\$34.807,20 (em Fev/25); Av.11 e Av.12-17/10/25 - Proc. 1000122-39.2023.5.02.0606 - 6ªVT da Zona Leste - São Paulo/SP - R\$56.641,88 (em Set/25)); Existência de Ação em favor de Exequente (Av.8-25/09/24 - Proc. 1018555-35.2023.8.26.0554- 8ªVC de Santo André/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.10-26/05/25 - Proc. 1016962-68.2023.6.26.0554 - 8ªVC de Santo André/SP		
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 25.074,12 (em Mai/26)		

**DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)**

R\$ 4.714,02 (em Mai/26)

**INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)****FOLHA(S)****SITUAÇÃO**

Rogério Tiago Costa

282

AR

**INTIMAÇÃO DO(S) COPROPRIETÁRIO(S)****FOLHA(S)****SITUAÇÃO**Rafael Isse Costa  
Gisele Cristine Correia Costa  
Isaura Isse Costa

279

280

292

AR

AR

AR