

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J266106

AÇÃO		PROCESSO
Cumprimento de Sentença		Digital
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Três Poderes	8	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Guarnaira Procópio da Silva	77 (C.S.)	Cur. Especial
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Nelson Henrique Dupré Pavão Município de Santos/SP	384-391 -	Causa Própria -
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Guarnaira Procópio da Silva	369	Editais
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA		FOLHA(S)
Iniciado em 01/07/2025		19-21
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)		FOLHA
R\$ 148.683,36 (em 06/2026)		Anexo
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 02/06/2026.	134-137	60%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)		FOLHA
Não há.		-

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

Propriedade - Um apartamento nº 13 localizado o 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Três Poderes, que recebeu o nº 102-B, da Rua Governador Pedro de Toledo, contendo dito apartamento um dormitório, sala, cozinha, banheiro social, hall interno e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada e apartamento nº 15 de um lado com o apartamento nº 11 de outro lado com o apartamento nº 15, e nos fundos com o espaço da área de recuo posterior, tendo a área útil de 39,47m², área comum de 18,04m², num total de 57,51m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,4321% do todo, cujo terreno de forma retangular, distante 7,50m da Rua Minas Gerais, do lado direito de quem da rua olha para o terreno e 80,10m do lado esquerdo, medindo 30m de frente por 20,20m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos também 30m e confronta, pela frente com a servidão de ar e luz, do lado direito de quem da rua para o terreno olha, com Alexandre Pinto Ferreira ou sucessores, pelo lado esquerdo com The Western Telegraph Company Limited ou sucessores, pelos fundos com os Edifício Alvorada e Planalto, sendo que a entrada para o referido terreno, se dá através de uma área de Servidão de Passagem, perpétua, que faz frente para a Rua Governador Pedro de Toledo.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)

R\$ 305.000,00 (em 02/2026)

FOLHA

103-107

MATRÍCULA

nº 3.293 do 2º CRI de Santos/SP

CONTRIBUINTE

66.031.022.080

OCUPAÇÃO

Ocupado

CONDOMÍNIO - MENSAL

R\$ 767,47 (em Mai/26)

IPTU - MENSAL

R\$ 108,53 (em 2026)

DEPOSITÁRIO(S)

Espólio de Guarnaíra Procópio da Silva

FOLHA(S)

106-107

TERMO(S) DE PENHORA

02/03/2026

FOLHA(S)

106-107

SITUAÇÃO

OK

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

31/03/2026

FOLHA(S)

124-127

SITUAÇÃO

OK

ÔNUS E GRAVAMES

Hipoteca em favor da Associação de Poupança e Empréstimo da Baixada Santista (R.2 e Av.3-24/06/76); e Penhora em favor da Exequirente (Av.4-31/03/26)

OBSERVAÇÃO(ÕES)		FOLHA(S)
O Sr. Nelson Henrique Dupre Pavão se manifestou nos autos informando ter adquirido o imóvel por meio de contrato particular de cessão de direitos firmado com Adriana Silva de Aguiar, terceira alheia ao processo, contudo, não está registrado na matrícula. Além disso, está pendente de registro o falecimento da executada e não há informações sobre inventário e partilha.		384-395
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 20.369,06 (em 06/2026)		
DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)		
R\$ 148.683,36 (em 06/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Guarnaira Procópio da Silva	109-110	DJE
INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA	SITUAÇÃO
Associação de Poupança e Empréstimo da Baixada Santista	-	Pendente
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Única penhora até confecção do edital	Anexo	OK