

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J255771**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>	
Extinção de Condomínio	Digital	
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Shirley Rosane Rodrigues	7	OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Giovani Rinaldi	147 (CS)	OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Município de Guarulhos/SP Imobiliária e Construtora Continental LTDA Eduardo dos Anjos Paixão	337 - -	OK - -
<b>CITAÇÃO(ÕES)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Giovani Rinaldi	108	OK
<b>CUMPRIMENTO DE SENTENÇA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	
Iniciado em 23/01/2024	121-122	
<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 24/02/2026.	345	50%
<b>PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	
Em favor do Exequente - Proc. 0036096-60.2019.8.26.0224 - 4ªVC de Guarulhos/SP - R\$111.261,14 (em Ago/25).	342/345	
<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>	<b>FOLHA</b>	
Não há	-	

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

Direitos De Contrato Não Registrado - Direitos sobre uma casa localizada a Avenida Alexandre Grandisoli, 895, Parque Continental II, Guarulhos/SP, com área de 125m<sup>2</sup> e área construída de 183,24m<sup>2</sup>, consistente em parte do terreno descrito na matrícula nº 38.693 do 2º CRI de Guarulhos/SP, ante o desdobro aprovado pela Municipalidade, qual seja: terreno constituído pelo lote nº43, da quadra nº73, do loteamento denominado "Parque Continental", loteamento esse registrado sob nº01, nas matrículas nºs 20.654 e 20.655, deste Registro, situado no Bairro do Picanço, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, que assim se descreve: mede 10,00ms de frente para a Avenida "D", por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, e nos fundos mede 10,00ms encerrando a área de 250,00ms<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote 44, e pelo lado esquerdo com o lote 02.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)**

R\$ 547.268,26 (em 11/2024)

**FOLHA**

250-272

**MATRÍCULA**nº 38.693 do 2º CRI de  
Guarulhos/SP**CONTRIBUINTE**

081.52.43.0060.00.000

**VAGA(S) DE GARAGEM**

2 vaga(s)

**OCUPAÇÃO**

Desocupado

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)**

O imóvel possui as seguintes características: casa assobradada no piso inferior contém: 1 sala, 1 cozinha, 1 wc, área de serviço, lavanderia com churrasqueira, corredor na lateral e acesso ao dormitório aos fundos, vaga para dois carros. Piso superior contém: quatro dormitórios sendo uma suíte e mais um wc e uma sacada.

**IPTU - MENSAL**

R\$ 122,11 (em 2026)

**OBSERVAÇÃO(ÕES)**

De acordo com informações constantes do Cadastro Imobiliário junto a Prefeitura de Guarulhos/SP, tem-se como proprietário do imóvel a empresa Imobiliária e Construtora Continental Ltda. e como compromissários compradores as partes Shirley Rosane Rodrigues e Giovani Rinaldi. Todavia, ainda consta na matrícula como proprietário o Sr. Eduardo dos Anjos Paixão, estando eventuais contratos de compra e venda pendentes de registro.

**FOLHA(S)**

250-272

**DÉBITO(S) FISCAL(IS)**

R\$ 29.142,05 (em 03/2026)

**VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)**

- Município/Estado intimado e/ou representado no processo.

**FOLHA**

337

**SITUAÇÃO**

OK