

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J266054

AÇÃO	PROCESSO	
Execução	Digital	
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Residencial Flor de Liz	6	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Dinair Geralda da Silva	110	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal Município de São Carlos/SP	316-329 -	OK -
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Dinair Geralda da Silva	61	OK
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA	
R\$ 34.455,78 (em 04/2026)	Anexo	
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 10/04/2026.	270	60%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA	
Não há.	-	
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
<p>Direitos De Alienação Fiduciária - Direitos de uma unidade autônoma designada "Apartamento" nº 253, do Bloco 2, localizada no 6 pavimento ou 5 andar do empreendimento denominado "Residencial Flor de Liz", situado na cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, na Travessa Francisco Latorre Primo, nº 180, composta de sala de estar-jantar, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda, contendo: Áreas de Divisão Não Proporcional: Área privativa construída 48,6200m² (43,9900m² coberta padrão e 4,6300m² coberta de padrão diferente-varanda); Área de uso comum (Estacionamento-Garagem vincula): 12,000m²; Áreas de Divisão Proporcional: Área de uso comum: 27,1764m²; Área da Unidade: 87,7964m²; Fração Ideal no Terreno e nas Demais Coisas de Uso Comum: 0,4440%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 179, descoberta, localizada no térreo ou 1º pavimento, não sujeita a manobrista, comportando apenas um veículo de passeio tamanho médio.</p>		

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA
R\$ 270.000,00 (em 03/2026)		263
MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	VAGA(S) DE GARAGEM
nº174.483 do CRI de São Carlos/SP	11.118.004.156	1 vaga(s)
OCUPAÇÃO		
Ocupado		
CONDOMÍNIO – MENSAL	IPTU - MENSAL	
R\$ 395,58 (em Abr/26)	R\$ 89,75 (em 2026)	
DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)
Dinair Geralda da Silva		248
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
20/02/2026	248	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	-	Pendente
ÔNUS E GRAVAMES		
Alienação Fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal - CEF (R.04-28/02/20).		
OBSERVAÇÃO(ÕES)		FOLHA(S)
Nos termos da decisão de fls 270 o leilão será dos direitos que a executada detém sobre o imóvel e o produto da arrematação será utilizado em primeiro lugar para quitação do débito com a Caixa Econômica Federal. Vale ressaltar que conforme determinado às fls 338, mesmo que haja lance superior a 60% este deverá ser superior à soma dos valores do débito fiduciário e o débito exequendo da ação.		270/338
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 5.333,27 (em 04/2026)		
DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)		
R\$ 34.455,78 (em 04/2026)		

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Dinair Geralda da Silva	251	DJE
INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal	276-285	Ciência
DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO(S)		FOLHA(S)
R\$ 162.870,80 (em 04/2026)		290-315
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Credor Fiduciário intimado e/ou representado no processo	316-319	OK