

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J255807

AÇÃO		PROCESSO
Monitória		Digital
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Torrenova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Adriano Luís Silva dos Santos	340	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal Município de Leme/SP Condomínio Residencial Torrenova	196-209 269 -	OK OK -
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Adriano Luís Silva dos Santos	90-91	OK
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA		FOLHA(S)
Iniciado em 16/07/2024		14
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)		FOLHA
R\$ 44.347,70 (em 08/2024)		28-29
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 08/04/2026.	318	80%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)		FOLHA
Não há.		-

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

Direitos De Alienação Fiduciária - Direitos sobre o apartamento nº 302, "Tipo III" localizado no 3º (terceiro) pavimento (3º andar) do empreendimento "EDIFÍCIO RESIDENCIAL TORRENOVA", situado no município de Leme, com frente para a Rua Francisco José De Mori esquina com a Avenida Sete de Setembro, com as seguintes confrontações: um observador postado no interior na futura unidade autônoma, olhando para a área comum que lhe dá acesso confronta na frente, com o hall de circulação e com o apartamento nº 304; pelo lado direito, com o hall de circulação e com o apartamento nº 301; pelo lado esquerdo, com a projeção no pavimento térreo do apartamento nº 102; e pelos fundos, com a projeção no pavimento térreo de apartamento nº 102, com área privativa total de 52,8800m². Está vinculada à unidade autônoma o direito à utilização da vaga de garagem nº08, que constitui área comum de utilização exclusiva com 12,0000m² tendo 11,7611m² de área comum, tendo área total (soma da área privativa com as áreas comuns) de 76,6411m² com fração ideal no terreno de 0,9506% equivalente a 37,501930m² do terreno.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)

R\$ 210.000,00 (em 09/2025)

FOLHA

141

MATRÍCULA

nº 61.624 do 1ºCRI de Leme/SP

CONTRIBUINTE

04.0135.0460.22

VAGA(S) DE GARAGEM

1 vaga(s)

OCUPAÇÃO

Ocupado

IPTU - MENSAL

R\$ 37,20 (em 2026)

DEPOSITÁRIO(S)

Adriano Luís Silva dos Santos

FOLHA(S)

133

TERMO(S) DE PENHORA

18/07/2025

FOLHA(S)

133

SITUAÇÃO

OK

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

25/09/2025

FOLHA(S)

182-186

SITUAÇÃO

OK

ÔNUS E GRAVAMES

Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica (R.04-30/01/19); e Penhora em favor do exequente (Av.07-25/09/2025)

OBSERVAÇÃO(ÕES)		FOLHA(S)
Nos termos da decisão de fls. 255-256, serão leiloados os direitos que o executado possui sobre o imóvel, que correspondem a cifra de R\$102.920,38, ou seja, 49% do valor do imóvel. Dessa forma, na segunda praça apenas serão aceitos lances em valor igual ou superior a 80% da avaliação do bem.		
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 2.504,49 (em 04/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Adriano Luís Silva dos Santos	141	OK
INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal	195	Ciência
DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO(S)		FOLHA(S)
R\$ 107.903,26 (em 10/2025)		214-240
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Única penhora até confecção do edital; - Credor Fiduciário intimado e/ou representado no processo; - Município/Estado intimado e/ou representado no processo.	Anexo 196-209 269	OK OK OK