

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J244863**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>	
Despejo	Digital	
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Walter da Silva Cleidemar Araújo Silva	6 1-5	OK OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Maison Pret'A Porter Rigor Comercial Ltda Me (Repr. Selson Barros de Almeida) Fátima Maria dos Santos	311-314 311-314	Renúncia Renúncia
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Domingos Antônio Afonso Afonso Imóveis Ltda Condomínio Rio Grande do Sul Jhessika Fernanda Freitas Avelino Município de São Paulo/SP	- 232 - 389-390 -	- OK - S/ Proc. -
<b>CITAÇÃO(ÕES)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Maison Pret'A Porter Rigor Comercial Ltda Me (Repr. Selson Barros de Almeida) Fátima Maria dos Santos	41 40	AR AR
<b>CUMPRIMENTO DE SENTENÇA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	
Iniciado em 27/04/2019	21-22	
<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA</b>	
R\$ 362.620,87 (em 03/2026)	460-462	
<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 06/05/2026.	469-472	50%
<b>PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	
Em favor de Afonso Imóveis Ltda - Proc. nº 0006729-46.2017.8.26.0002 - 4ªVC do Foro Regional II de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP - R\$ 95.791,48 (em Jun/24); Em favor de Jhessika Fernanda Freitas Avelino - Proc. 0006089-04.2021.8.26.0002 - 12ªVC do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP - R\$51.344,12 (em Jul/25)	231-235/ 309/391	

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)		FOLHA	
Despesas Condominiais - Proc. 0015463-15.2019.8.26.0002 - 12ªVC do Foro Regional de Santo Amaro/SP		Anexo	
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)			
Propriedade - Apartamento, nº 13, localizado no 1º andar ou no 2º pavimento do Prédio nº 1, integrante do Condomínio Rio Grande do Sul, situado à Rua Nova Suábia, nº 108, do Parque Flamengo, Bairro de Campo Limpo, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, possuindo a área útil de 52,82m², a área de uso comum de 20,370625m² com a área total de 73,190625m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,125000% no terreno, cabendo-lhe o direito à guarda de um carro de passeio em lugar indeterminado do estacionamento do Conjunto. Referido Conjunto faz parte do Condomínio registrado sob nº 8 na Matrícula nº 82.104 do 11º CRI de São Paulo/SP			
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA	
R\$ 300.000,00 (em 06/2023)		168/171	
MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	VAGA(S) DE GARAGEM	
nº 116.476 do 11º CRI de São Paulo/SP	183.030.0174-3	1 vaga(s)	
OCUPAÇÃO			
Ocupado			
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)			
Atualmente o imóvel localiza-se à Rua Jacob Medeiros de Miranda, nº 108, Apto 13, Campo Limpo			
CONDOMÍNIO - MENSAL		IPTU - MENSAL	
R\$ 460,00 (em Mai/26)		Isento	
DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)	
Maison Pret'A Porter Rigor Comercial Ltda Me (Repr. Selson Barros de Almeida) e Fátima Maria dos Santos		58-59	
TERMO(S) DE PENHORA		FOLHA(S)	SITUAÇÃO
05/03/2020		58-59	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)		FOLHA(S)	SITUAÇÃO
06/05/2020		79-83	OK

ÔNUS E GRAVAMES		
Penhora em favor de Domingos Antônio Afonso (Av.11-15/04/13 - Proc. 0061115-02.2012.8.26.0002 - 7ªVC do Foro Regional de Santo Amaro/SP); Penhora em favor de Afonso Imóveis Ltda (Av.12-14/06/13 - Proc. 0061118-54.2012.8.26.0002 - 7ªVC do Foro Regional de Santo Amaro/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.13-06/05/20); Penhora em favor do Condomínio Rio Grande do Sul (Av.14-25/06/20 - Proc. 0015463-15.2019.8.26.0002 - 12ªVC do Foro Regional de Santo Amaro/SP); Penhora em favor de Jhessika Fernanda Freitas Avelino (Av.15-20/09/23 - Proc. 0006089-04.2021.8.26.0002 - 12ªVC do Foro Regional de Santo Amaro/SP)		
OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	
Em consulta à Prefeitura de São Paulo/SP, há a informação de que o imóvel é isento de IPTU	Anexo	
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
Não há (em 05/2026)		
DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)		
R\$ 27.829,72 (em 05/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Maison Pret'A Porter Rigor Comercial Ltda Me (Repr. Selson Barros de Almeida) e Fátima Maria dos Santos	60	DJE
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Isento de IPTU; - Sem débito de IPTU até confecção do edital;	Anexo Anexo	OK OK