

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J245226

AÇÃO	PROCESSO	
Execução	Digital	
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Edifício Saint Moritz	274	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Flávio Constantino Gonçalves (rep. por Bruno Souza Gonçalves) Suzemily de Melo Medeiros	310-313 154	OK OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Município de Campinas/SP Banco do Brasil S/A Vinícius Souza Gonçalves (herdeiro de Flávio Constantino Gonçalves) Bruno Souza Gonçalves (herdeiro de Flávio Gonçalves) Itaú Unibanco S/A	485 - - 312-313 107-119	OK N/A N/A OK OK
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Flávio Constantino Gonçalves (rep. por Bruno Souza Gonçalves) Suzemily de Melo Medeiros	89 104	AR AR
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA	
R\$ 651.068,98 (em 03/2026)	Anexo	
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 16/03/2026.	624	60%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA	
Ação de Inventário e Partilha nº 1019676-02.2019.8.26.0114 - 4ª Vara da Família e Sucessões de Campinas/SP e Ação de Usucapião nº 1011638-59.2023.8.26.0114 – 8ª VC de Campinas/SP	153/488-491	

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

Propriedade - (i): O apartamento número "31", localizado no 3º andar do Edifício "Saint Moritz", em construção, na cidade de Campinas/SP, 01ª Circunscrição Imobiliária, à Rua Alferes Domingos, nº 9, constituído de: um hall social, lavabo, sala de jantar e sala de estar social com terraço, sala de estar íntima, rouparia com AE, hall de circulação interna com AE, quatro (4) suítes com AE, terraço e banheiro privativo (sendo uma com "Closet"), sala de almoço com terraço, cozinha com AE, despensa, área de serviço e dormitório de empregada com WC., possuindo uma área útil de 253,6500m², área comum de 94,5854m², área total de 348,2354m², e mais uma fração ideal correspondente a 53,9034m² ou 6,8434% no todo do terreno onde se assenta o edifício, que corresponde ao lote nº 1 (resultante da unificação dos terrenos onde existiram os prédios sob números 5, 11 e 21 da mesma rua), encerrando a área total de 787,67m², descrito e caracterizado na matrícula número 60.227. Contribuinte nº 3423.12.09.0144.01003. Matrícula nº 81.495 do 01º CRI de Campinas/SP. (ii): A vaga de Garagem sob nº 1, localizado no 2º subsolo do Edifício Saint Moritz, na cidade de Campinas/SP, 01ª Circunscrição Imobiliária, à Rua Alferes Domingos, nº 9, com uma área útil de 10,53m², área comum de 2,0662m², área total de 12,5962m² e uma fração ideal de 1,1776m² ou 0,1495% no terreno do edifício que corresponde ao lote 1 (resultante da unificação dos terrenos onde existiram os prédios 5, 11 e 21 da mesma rua), encerrando uma área total de 787,67m², descrito e caracterizado na matrícula nº 60.227. Contribuinte nº 3423.12.09.0144.01001. Matrícula nº 81.496 do 01º CRI de Campinas/SP. (iii): A vaga de Garagem sob nº 17, situada no 2º subsolo do Edifício Saint Moritz, na cidade de Campinas/SP, 01ª Circunscrição Imobiliária, à Rua Alferes Domingos, nº 9, com uma área útil de 10,35m², área comum de 2,0309m², área total de 12,3809m² e mais uma fração ideal de 1,1571m² ou 0,1469% no todo do terreno do edifício o qual corresponde ao lote nº 1 (resultante da unificação dos terrenos onde existiram os prédios números 5, 11 e 21 da mesma rua) com uma área total de 787,67m² descrito e caracterizado na matrícula nº 60.227. Contribuinte nº 3423.12.09.0144.01015. Matrícula nº 81.497 do 01º CRI de Campinas/SP. (iv): A vaga de Garagem sob nº 21, situada no 2º subsolo do Edifício Saint Moritz, na cidade de Campinas/SP, 01ª Circunscrição Imobiliária, à Rua Alferes Domingos, nº 9, com uma área útil de 12m², área comum de 2,3546m², área total de 14,3546m² e mais uma fração ideal de 1,3422m² ou 0,1704% no todo do terreno do edifício, o qual corresponde ao lote nº 1 (resultante da unificação dos terrenos onde existiram os prédios números 5, 11 e 21 da mesma rua) com uma área total de 787,67m², descrito e caracterizado na matrícula nº 60.227. Contribuinte nº 3423.12.09.0144.01035. Matrícula nº 81.498 do 01º CRI de Campinas/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)

R\$ 1.604.000,00 (em 10/2024)

FOLHA

329-360

OCUPAÇÃO

Ocupado

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

O Edifício Saint Moritz possui 1 torre, portaria virtual 24h, 13 andares, cada andar possui 1 apartamento, totalizando 13 apartamentos. O Condomínio apresenta salão de festas, churrasqueira e piscina. O apartamento necessita de reparos simples.

CONDOMÍNIO – MENSAL

R\$ 2.568,15 (em 2026)

IPTU - MENSAL

R\$ 1.361,67 (em 2026)

DEPOSITÁRIO(S)

Espólio de Flávio Constantino Gonçalves (rep. por Bruno Souza Gonçalves) e Suzemily de Melo Medeiros

FOLHA(S)

164

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
11/11/2020	164	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
28/07/2023	236-271	OK
ÔNUS E GRAVAMES		
<p>(i): Alienação Fiduciária em favor do Banco Itaú S/A (R.07- 18/09/09); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.08-17/02/22 - Proc. nº 1019858-22.2018.8.26.0114 - 06º VC de Campinas/SP; Av.09-25/02/22 - Proc. nº 1027906-04.2017.8.26.0114 - 07º VC de Campinas/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.12-28/07/23); Decreto de Indisponibilidade (Av.13-08/05/24 - Proc. nº 0011662-95.2015.5.15.0032 -02º VT de Campinas/SP - R\$12.380,73 - em Set/23);</p> <p>(ii): Alienação Fiduciária em favor do Banco Itaú S/A (R.07- 18/09/09); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.08-25/02/22 - Proc. nº 1027906-04.2017.8.26.0114 - 07ª VC de Campinas/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.11-28/07/23); Decreto de Indisponibilidade de Bens (Av.12-08/05/24 - Proc. nº 0011662-95.2015.5.15.0032 - 02ª VT de Campinas/SP - R\$12.380,73 - em Set/23);</p> <p>(iii): Alienação Fiduciária em favor do Banco Itaú S/A (R.11- 18/09/09); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.12-25/02/22 - Proc. nº 1027906-04.2017.8.26.0114 - 07ª VC de Campinas/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.15-28/07/23) Decreto de Indisponibilidade de Bens (Av.16-08/05/24 - Proc. nº 0011662-95.2015.5.15.0032 - 02ª VT de Campinas/SP - R\$12.380,73 - em Set/23);(iv): Alienação Fiduciária em favor do Banco Itaú S/A (R.10-18/09/09); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.11-25/02/22 - Proc. nº 1027906-04.2017.8.26.0114 - 07ª VC de Campinas/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.14-28/07/23) Decreto de Indisponibilidade de Bens (Av.15-08/05/24, Proc. nº 0011662-95.2015.5.15.0032 - 02ª VT de Campinas/SP - R\$12.380,73 - em Set/23);</p>		
OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	
Conforme documentos acostados nos autos, o sr. Flávio Constantino Gonçalves faleceu durante o trâmite do processo, deixando como herdeiros os srs. Bruno Souza Gonçalves, Vinicius Souza Gonçalves e Suzemily de Melo Medeiros. Existe Ação de Inventário sob nº 1019676-02.2019.8.26.0114, que se encontra em trâmite na 04ª Vara de Família e Sucessões de Campinas. Conforme informado às fls 106 o contrato de financiamento dos imóveis está quitado, no entanto, tal informação está pendente de registro na matrícula.	92-94/98/106/153	
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 166.774,96 (em 03/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Flávio Constantino Gonçalves (rep. por Bruno Souza Gonçalves) Suzemily de Melo Medeiros	165 309	DJE Ciência
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Credor Fiduciário intimado e/ou representado no processo; - Município/Estado intimado e/ou representado no processo.	107-119 485	OK OK