

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J254381

AÇÃO		PROCESSO
Cobrança Condominial		Digital
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Edifício Marrakech	12	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Adecio Pereira de Araújo Dora Leni Telles de Araújo	338 338	OK OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Município de Santo André/SP Banco Bradesco S/A Procuradoria Geral do Estado	1011-1012 222-226 -	OK OK -
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Adecio Pereira de Araújo Dora Leni Telles de Araújo	81 81	OK OK
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA	
R\$ 1.500.489,28 (em 02/2025)	1187	
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 30/03/2026.	1282	60%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA	
Não há.	-	

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

Propriedade - Um apartamento nº 21, localizado no 2º andar do Edifício Marrakech, sito à Rua Antonio Bastos, 211, na Vila Bastos, na cidade de Santo André/SP, possuindo a área útil de 243m², área comum, incluindo área de garagem, de 84,60m², perfazendo uma área total construída de 327,60m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno igual a 105m². Considerando-se como frente da unidade a frente do Edifício e olhando-se da rua para o mesmo, confronta na frente com o recuo do Edifício em relação à Rua Antonio Bastos; pelo lado direito com o recuo do Edifício em relação ao prédio nº 223; pelo lado esquerdo com o recuo do Edifício em relação ao prédio nº 191, ambos da Rua Antonio Bastos, e pelos fundos com o recuo do Edifício em relação ao córrego. O terreno onde se assenta o Edifício Marrakech, assim se descreve e confronta: um terreno constituídos pelos lotes nºs 3 e 4, da quadra 18, da Vila Bastos, medindo 20m de frente para a Rua Antonio Bastos, por 52,50m, mais ou menos, da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, perfazendo a área aproximada de 1.050m², confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 223, pelo lado esquerdo com o prédio nº 191, ambos da Rua Antonio Bastos e pelos fundos com um córrego.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)

R\$ 800.000,00 (em 08/2022)

FOLHA

948-949

MATRÍCULA

nº 24.036 do 1º CRI de Santo André/SP

CONTRIBUINTE

03.036.028

VAGA(S) DE GARAGEM

3 vaga(s)

OCUPAÇÃO

Ocupado

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

De acordo com informações fornecidas em laudos anteriores às fls. 298-311, o imóvel é conta com lavabo, 3 suítes, sendo uma delas com closet, sala de estar e jantar, sacada, hall de circulação, sala de tv, copa, cozinha, banheiro social, área de serviço, dispensa, quarto de empregada com wc, bem como 3 vagas de garagem.

CONDOMÍNIO - MENSAL

R\$ 2.400,00 (em 2025)

IPTU - MENSAL

R\$ 493,07 (em 2026)

DEPOSITÁRIO(S)

Adécio Pereira de Araújo

FOLHA(S)

120

TERMO(S) DE PENHORA

23/07/2009

FOLHA(S)

120

SITUAÇÃO

OK

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

04/10/2010

FOLHA(S)

182-189

SITUAÇÃO

OK

ÔNUS E GRAVAMES		
Penhora em favor do Exequente (Av.12-04/10/10); Penhora em favor de Banco Bradesco S/A (Av.13-04/10/11 - Controle nº 1453/2005 [antigo] - Proc. nº 0032763-71.2005.8.26.0554 [atual] - 6ªVC de Santo André/SP); Penhora em favor da Procuradoria Geral do Estado (Av.14-22/03/16 - Controle nº 864/2010 [antigo] - Proc. nº 0022984-19.2010.8.26.0554 [atual] - Anexo das Fazendas II de Santo André/SP).		
OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	
De acordo com Assembleia Condominial realizada, foi definido que o Condomínio Exequente isentará o arrematante do saldo da dívida condominial excedente à arrematação, mantendo o direito de execução em face dos executados.	Anexo	
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 314.652,11 (em 04/2026)		
DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)		
R\$ 1.500.489,28 (em 02/2025)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Adecio Pereira de Araújo Dora Leni Telles de Araújo	127-128 132-133	OK OK
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Município/Estado intimado e/ou representado no processo.	1011-1012	OK