

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J255359**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>	
Cobrança Condominial	Digital	
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Condomínio Edifício Gisele	4	OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Espólio de Dourival Batista de Oliveira	-	-
Denis Rodrigues de Oliveira (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira) - Repr.	572 (C.S.)	OK
Adriana de Oliveira Rodrigues	570-571	S/ Procuração
Diogo Rodrigues de Oliveira (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira)	785 (C.S.)	OK
Claudiane Guimarães Vasconcelos (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira)	-	-
Douglas Bastos de Oliveira (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira)	-	-
Dourival Bastos de Oliveira (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira)	-	-
Espólio de Mércio da Silva Nascimento	668-669	Cur. Especial
Gisele Gomes Nascimento (herdeira de Mercio da Silva Nascimento)	668-669	Cur. Especial
Cristiane Nascimento Fernandes (herdeira de Mercio da Silva Nascimento)	668-669	Cur. Especial
Giane Gomes Nascimento (herdeira de Mercio da Silva Nascimento)	-	-
Vera Lúcia Gomes do Nascimento (herdeira de Mercio da Silva Nascimento)	-	-
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Município de Guarujá/SP	-	-
Ministério Público do Estado de São Paulo	-	-
Valter Vieira de Menezes	-	-
Cristina Rosa da Silva Maurino de Menezes	-	-
Natália Alves de Lima	-	-
<b>CITAÇÃO(ÕES)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Espólio de Dourival Batista de Oliveira	35	OK
Denis Rodrigues de Oliveira (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira) - Repr.	570-571 (C.S.)	Ciência
Adriana de Oliveira Rodrigues	570-571 (C.S.)	Ciência
Diogo Rodrigues de Oliveira (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira)	576 (C.S.)	Ciência
Claudiane Guimarães Vasconcelos (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira)	612 (C.S.)	AR
Douglas Bastos de Oliveira (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira)	616 (C.S.)	AR
Dourival Bastos de Oliveira (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira)	38	OK
Espólio de Mércio da Silva Nascimento	655	Edital
Gisele Gomes Nascimento (herdeira de Mercio da Silva Nascimento)	655	Edital
Cristiane Nascimento Fernandes (herdeira de Mercio da Silva Nascimento)	655	Edital
Giane Gomes Nascimento (herdeira de Mercio da Silva Nascimento)	565	OK
Vera Lúcia Gomes do Nascimento (herdeira de Mercio da Silva Nascimento)	-	-
<b>CUMPRIMENTO DE SENTENÇA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	
Iniciado em 22/05/2019	18-19	

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>		<b>FOLHA</b>
R\$ 80.128,14 (em 11/2025)		Anexo
<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 19/03/2026.	1067	60%
<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>		<b>FOLHA</b>
Ação de Inventário e Partilha - Proc. 1001990-53.2022.8.26.0223 - 2ª Vara da Família e Sucessões de Guarujá/SP		597
<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>		
Direitos - O apartamento 11, do Bloco C, Entrada I, com área útil de 57,51m <sup>2</sup> , a área comum de 19,92m <sup>2</sup> , a área total construída de 77,43m <sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9955% localizado no imóvel constituído pelos lotes 26, 28, 30 ,32, 34 e 36 da Quadra U, do loteamento denominado Vila Alice, situado no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 60m de frente para a Rua Padre Anchieta, e igual metragem na linha dos fundos, por 56m de frente aos fundos, de ambos os lados, fazendo divisa do lado direito, tomando-se por base a posição de quem da aludida via pública olha para o imóvel, com o lote nº 24, do lado esquerdo, obedecendo o mesmo sentido, divide com o lote nº 40 e na linha dos fundos, confina com os lotes nº 39, 41, 43 ,45, 47 ,49 e parte dos lotes 39 e 51, sendo todos da mesma quadra, fechando o perímetro com um área total equivalente a 3.360,00m <sup>2</sup> .		
<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>		<b>FOLHA</b>
R\$ 190.000,00 (em 11/2024)		757-770
<b>MATRÍCULA</b>	<b>CONTRIBUINTE</b>	<b>VAGA(S) DE GARAGEM</b>
nº 90.214 do CRI do Guarujá/SP (área maior)	000.500.260.040-11	1 vaga(s)
<b>OCUPAÇÃO</b>		
Ocupado		
<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>		
O apartamento localiza-se à Rua Padre Anchieta, nº 190, Apto. 11, Bloco C, prédio I/105A do Edifício Gisele. O imóvel é composto de sala, cozinha, área de serviço, dois quartos e banheiro social. O condomínio conta com garagem coletiva no térreo, playground, portaria 24h e não dispõe de elevador.		
<b>CONDOMÍNIO – MENSAL</b>	<b>IPTU - MENSAL</b>	<b>LOCAÇÃO - MENSAL</b>
R\$ 550,00 (em 2025)	R\$ 253,11 (em 2026)	R\$ 1.400,00 (em 2025)

DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)
Espólio de Mércio da Silva Nascimento		482
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
26/04/2021	482	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há.	-	Pendente
ÔNUS E GRAVAMES		
Decreto de Indisponibilidade (Av.5-28/03/23 - Proc. 0070700-26-1999.5.02.0302 - 2ªVT do Guarujá/SP)		
OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	
<p>O imóvel não possui matrícula individualizada, sendo a matrícula nº 90.214 do CRI do Guarujá/SP correspondente à área maior, no entanto a unidade penhorada é descrita às fls. 717 na certidão expedida pelo referido Cartório de Registro de Imóveis, sendo de responsabilidade do arrematante a abertura de matrícula individualizada junto ao órgão competente.</p> <p>Vale ressaltar que está pendente de registro na matrícula do imóvel o falecimento do Sr. Mércio e não há informações sobre abertura de inventário ou eventual partilha de bens, ademais, há Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra celebrado pelo Sr. Mercio com o Sr. Valter Vieira de Menezes e sua esposa Cristina Rosa da Silva Maurino de Menezes, que por sua vez, outorgaram procuração ao Executado Sr. Dourival Batista de Oliveira, mas o Instrumento não foi levado à registro.</p> <p>Foi informado nos autos que o imóvel está locado à Natália Alves de Lima pelo valor mensal de R\$ 1.400,00, com finalização prevista para outubro de 2025.</p>	491/717/831-837/838-841	
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 2.546,15 (em 04/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Dourival Batista de Oliveira	479-480	DJE
Denis Rodrigues de Oliveira (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira) - Repr.	570-571	Ciência
Adriana de Oliveira Rodrigues	570-571	Ciência
Diogo Rodrigues de Oliveira (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira)	576	Ciência
Claudiane Guimarães Vasconcelos (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira)	612	AR
Douglas Bastos de Oliveira (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira)	616	AR
Dourival Bastos de Oliveira (herdeiro de Dourival Batista de Oliveira)	-	-
Espólio de Mércio da Silva Nascimento	-	-
Gisele Gomes Nascimento (herdeira de Mercio da Silva Nascimento)	-	-
Cristiane Nascimento Fernandes (herdeira de Mercio da Silva Nascimento)	-	-
Giane Gomes Nascimento (herdeira de Mercio da Silva Nascimento)	565	OK
Vera Lúcia Gomes do Nascimento (herdeira de Mercio da Silva Nascimento)		