

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J255770

AÇÃO		PROCESSO	
Execução		Digital	
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR		FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condominio Residencial HM Smart São Carlos - Condomínio II		8-9	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU		FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Claudeline da Silva		-	-
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)		FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal Município de São Carlos/SP		124/142-153 238	OK OK
CITAÇÃO(ÕES)		FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Claudeline da Silva		66	OK
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)			FOLHA
R\$ 2.191,49 (em 03/2026)			316
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)		FOLHA	2ª PRAÇA
Em 16/04/2026.		317	60%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)			FOLHA
Não há.			-
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)			
<p>Direitos De Alienação Fiduciária - Direitos sobre a unidade autônoma, designada como "Apartamento" nº34, do "Bloco A", localizada no 3º pavimento, do empreendimento denominado "HM SMART SÃO CARLOS - CONDOMÍNIO II" situado na cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, na Rua Rio Araguaia, 1065, composta de sala, cozinha/área de serviço, circulação, dois dormitórios e um banheiro, contendo a área privativa coberta de 41,670m², área de uso comum coberta de 8,251m², área total coberta de 49,921m², área comum descoberta 53,846m², perfazendo a área total de 103,767m², correspondendo a fração ideal de 0,4528% no terreno e demais coisas de uso comum. A unidade possui direito ao uso indeterminado de uma das vagas de estacionamento para a guarda de um veículo de pequeno ou médio porte.</p>			

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA
R\$ 160.000,00 (em 08/2025)		108
MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	VAGA(S) DE GARAGEM
nº 187.125 do CRI de São Carlos/SP	13.038.006.029	1 vaga(s)
OCUPAÇÃO		
Ocupado		
CONDOMÍNIO – MENSAL		IPTU - MENSAL
R\$ 176,63 (em Abr/2025)		R\$ 68,70 (em 2026)
DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)
Claudeline da Silva		96
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
18/07/2025	96	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
-	-	Pendente
ÔNUS E GRAVAMES		
Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R.5-03/07/23).		
OBSERVAÇÃO(ÕES)		FOLHA(S)
Conforme decisão judicial, o produto da arrematação será utilizado preferencialmente para quitação do débito fiduciário com a Caixa Econômica Federal. Dessa forma, o bem não poderá ser vendido por preço inferior a tal débito, mesmo que oferecido lance não considerado preço vil.		160/249-250
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 1.724,85 (em 04/2026)		
DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)		
R\$ 2.191,49 (em 03/2026)		

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Claudeline da Silva	108	OK
INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal	97-99/116-117	OK
DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO(S)		FOLHA(S)
R\$ 108.634,32 (em 08/2025)		125-141
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Credor Fiduciário intimado e/ou representado no processo; - Município intimado e/ou representado no processo;	124/142-153 238	OK