

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J255892

AÇÃO	PROCESSO	
Execução	Digital	
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Paula Carreri Murayama	7	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Danilo Júlio Ferreira Fernandes (Rep. por Juliany Jesus Freitas)	117-119	S/ Procuração
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal	337	OK
Município de Campinas/SP	-	-
Condomínio Visione Residence	-	-
Ministério Público do Estado de São Paulo	599	OK
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Danilo Júlio Ferreira Fernandes (Rep. por Juliany Jesus Freitas)	77-78	Editais
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA	
R\$ 238.401,21 (em 08/2024)	451	
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 25/05/2026.	602	80%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA	
Não há.	-	
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
Direitos De Alienação Fiduciária - Direitos sobre uma unidade autônoma designada por apartamento nº134, localizado no 13º andar da Torre "01", no Condomínio Visione Residence, com entrada pela Avenida Engenheiro Augusto Figueiredo, nº357, em Campinas, com as seguintes áreas: privativa total de 52,160m², uso comum de 43,165m², real total de 95,325m² e fração ideal de 0,001684, no terreno onde edificado o Condomínio.		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	
R\$ 562.947,00 (em 11/2025)	504-506	

MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	VAGA(S) DE GARAGEM
nº 200.531 do 3º CRI de Campinas/SP	3441.34.11.0780.01080	1 vaga(s)
OCUPAÇÃO		
Ocupado		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
O condomínio possui portaria com segurança 24 horas, salão de festas, área kids, piscina e academia. Segundo informações prestadas pelo condomínio, o apartamento tem direito a uma vaga de garagem, a qual é rotativa.		
CONDOMÍNIO – MENSAL		IPTU - MENSAL
R\$ 597,00 (em Mai/26)		R\$ 125,67 (em Mai/26)
DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)
Espólio de Danilo Júlio Ferreira Fernandes (Rep. por Juliany Jesus Freitas)		90-92
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
16/04/2021	90-92	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
28/04/2021	107-112	OK
ÔNUS E GRAVAMES		
Alienação Fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal (R.04-09/08/12); Existência de Ação em favor de Alexandre José Nunes (Av.07-28/04/20 - proc. 1038159-80.2019.8.26.0114 - 7ªVC de Campinas/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.08-28/04/21).		
OBSERVAÇÃO(ÕES)		FOLHA(S)
O falecimento de Danilo Júlio Ferreira Fernandes e eventual partilha de bens encontram-se pendentes de averbação na matrícula. Conforme informações do Exequente, há notícia que o Sr. Danilo faleceu em 11/07/2019 e a Sra. Juliany que era sua companheira propôs inventário dos bens do falecido, mas por ser segredo de justiça, não foi possível localizar os dados do processo. Vale ressaltar que o herdeiro do Sr. Danilo trata-se de menor impúbere, motivo pelo qual a segunda praça do leilão deverá respeitar o valor do lance mínimo de 80% do valor da avaliação atualizada. Segundo informações prestadas pela Caixa Econômica Federal o contrato de alienação fiduciária foi liquidado em 11/07/2019, sendo expedido termo de quitação (fls. 178). No entanto, existem valores pendentes relacionados às despesas de execução do processo no valor de R\$ 281,67 (em Nov/22). Com isso, nos termos da decisão judicial de fls. 475-476, foi deferida a reserva do valor da arrematação para quitação deste débito junto à Caixa Econômica Federal.		Anexo/1-4/178/ 475-476/ 519-522/ 542-543

DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 628,38 (em 05/2026)		
DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)		
Não há (em 05/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Danilo Júlio Ferreira Fernandes (Rep. por Juliany Jesus Freitas)	117-119	Ciência
INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Caixa Econômica Federal	175	AR
DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO(S)		FOLHA(S)
R\$ 281,67 (em 11/2022)		339-349
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Sem débito de condomínio até confecção do edital; - Única penhora até confecção do edital; - Município/Estado intimado e/ou representado no processo.	Anexo Anexo 337	OK OK OK