

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J255317

| AÇÃO | | PROCESSO |
|---|---------------------|---------------|
| Execução | | Digital |
| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Karvas Bonsucesso Empreendimentos LTDA | 5 | OK |
| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Michael Moreira Santos Mônica Machado Moreira | 306 306 | OK OK |
| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Caixa Econômica Federal Município de Guarulhos/SP Condomínio Villa Alegre Guarulhos | 537-542 616 - | OK OK - |
| CITAÇÃO(ÕES) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Michael Moreira Santos Mônica Machado Moreira | 211 212 | AR AR |
| PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA) | FOLHA | |
| R\$ 23.543,63 (em 01/2022) | 377 | |
| DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS) | FOLHA | 2ª PRAÇA |
| Em 25/02/2026. | 640 | 50% |
| CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S) | FOLHA | |
| Não há. | - | |

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

Direitos - Direitos sobre a unidade autônoma designada casa nº A-40, do Condomínio Villa Alegre Guarulhos, situado na Rua Tatsuo Kawana, na Vila Maria de Lourdes, bairro de Bom Sucesso, com a área construída privativa de 53,12m², a área construída comum de 1,285m², perfazendo a área construída total de 54,405m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0017220 ou 0,17220% no terreno (que possui a área autônoma de 70.691,54m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. A esta unidade autônoma corresponde o direito à utilização exclusiva de parte certa e determinada do terreno. Essa parte certa e determina do terreno, de uso exclusivo (mas de propriedade comum), é a situada na frente e nos fundos da respectiva unidade autônoma, além daquela a ser ocupada pela edificação propriamente dita. Incluindo-se a parte onde está assentada a respectiva unidade autônoma, a parte do terreno de uso exclusivo mede 3,20m de frente para a área de circulação interna A; do lado direito, de quem da área de circulação internet A olha, mede 5,00m, e confronta com a guarda de veículos, que a despeito de ser propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº A-38, 8,90m e confronta com a unidade autônoma designada casa nº A-38 e 3,10m e confronta com a parte do terreno que, a despeito de ser propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº A-38, totalizando 17,00m; do lado esquerdo mede 5,00m, e confronta com a guarda de veículo, que a despeito de ser propriedade comum é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº A-42, 8,90m e confronta com a unidade autônoma designada casa nº A-42 e 3,10m e confronta com a parta do terreno que, a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº A-42, totalizando 17,00m; e nos fundos mede 3,20m, onde confronta com área permeável.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)
FOLHA

R\$ 321.750,00 (em 02/2023)

435-476/549

MATRÍCULA
CONTRIBUINTE
VAGA(S) DE GARAGEM

nº 137.968 do 1º CRI de Guarulhos/SP

101.00.80.0352.01.040

1 vaga(s)

OCUPAÇÃO

Ocupado

CONDOMÍNIO - MENSAL
IPTU - MENSAL

R\$ 260,18 (em Mar/26)

R\$ 18,88 (em 2026)

DEPOSITÁRIO(S)
FOLHA(S)

Karvas Bonsucesso Empreendimentos Ltda

426-427

TERMO(S) DE PENHORA
FOLHA(S)
SITUAÇÃO

04/11/2022

426-427

OK

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)
FOLHA(S)
SITUAÇÃO

Não há

-

Pendente

ÔNUS E GRAVAMES

Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R.4-27/09/17)

DÉBITO(S) FISCAL(IS)

R\$ 1.363,59 (em 03/2026)

DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)

R\$ 12.956,65 (em 03/2026)

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)**FOLHA(S)****SITUAÇÃO**

Michael Moreira Santos e Mônica Machado Moreira

429

DJE

INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)**FOLHA(S)****SITUAÇÃO**

Caixa Econômica Federal

501

AR

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO(S)**FOLHA(S)**

R\$ 179.022,61 (em 01/2024)

517-536

VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)**FOLHA****SITUAÇÃO**

- Credor Fiduciário intimado e/ou representado no processo

537-542

OK