

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J245219

AÇÃO	PROCESSO	
Execução	Digital	
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Edifício Princesa Daniela	6-7	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sonia Aparecida Vieira Marco Antonio Vieira Espólio de Maria das Mercês Vieira	375-379 - -	S/ Procuração N/A N/A
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Município de São Bernardo do Campo/SP Manuel Francisco Soeiro Luiz Carlos Vieira (herdeiro de Maria das Mercês Vieira) Fabio Luiz Vieira (herdeiro de Luiz Carlos Vieira)	352-357 - 381 486	OK N/A Falecido OK
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sonia Aparecida Vieira Marco Antonio Vieira	52 75-76	OK Ciência
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA	
R\$ 119.848,30 (em 04/2026)	Anexo	
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 27/03/2026.	574	50%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA	
Não há.	-	
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
Direitos Hereditários - Direitos sobre o apartamento nº 21, localizado no 2º andar, do Edifício Princesa Daniela, situado à Av. Senador Vergueiro, nº 779, contendo 3 dormitórios, sendo um do tipo suíte, dormitório para a empregada, banheiro social, sala, cozinha, lavabo, área de serviço com W.C. e varanda; com a área privativa de 134,965m², área comum de 105,336m², totalizando a área construída de 240,301m², correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 2,0833%. O edifício está construído em terreno constituído pelos lotes nºs 4 e 5, da quadra 72, do Jardim do Mar, com a área de 1.720m².		

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA
R\$ 980.000,00 (em 06/2024)		206-250
MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	VAGA(S) DE GARAGEM
nº 65.135 do 01º CRI de São Bernardo do Campo/SP	007.072.039.005	3 vaga(s)
OCUPAÇÃO		
Ocupado		
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
O Edifício possui salão de festas com uma pequena cozinha e banheiros, salas de jogos para adultos e para crianças, academia, brinquedoteca, quadra poliesportiva e casa de zelador. A esse apartamento corresponde o direito ao uso de três vagas de veículos de passeio e um depósito, conforme registrado na Ata de Assembleia Extraordinária do condomínio (fls. 389-391). O imóvel encontra-se em bom estado de conservação.		
CONDOMÍNIO - MENSAL		IPTU - MENSAL
R\$ 1.791,50 (em Abr/2026)		R\$ 242,94 (em Abr/2026)
DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)
Sonia Aparecida Vieira e Marco Antonio Vieira		137
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
09/02/2024	137	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
12/12/2024	360-368	OK
ÔNUS E GRAVAMES		
Caução em favor de Manuel Francisco Soeiro (Av.02-13/06/03); Penhora em favor do exequente (Av.04-12/12/24 - Proc. nº 1009113-15.2023.8.26.0564 - 2ªVC de São Bernardo do Campo/SP).		

OBSERVAÇÃO(ÕES)		FOLHA(S)
Conforme documentos acostados nos autos bem como o registro nº 01, o imóvel de matrícula nº 65.135 do 01º CRI de São Bernardo do Campo/SP é de propriedade da Sra. Maria das Mercedes Vieira, contudo, essa faleceu deixando como herdeiros Sonia Aparecida Vieira, Marco Antonio Vieira (ora executados) e Luiz Carlos Vieira (falecido), que por sua vez, deixou herdeiro por representação, o Sr. Fabio Luiz Vieira. Não há registro dos falecimentos na matrícula, tampouco sobre eventual abertura de ação de inventário e/ou partilha de bens.		31/380-381/404/408
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 65.180,09 (em 04/2026)		
DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)		
R\$ 119.848,30 (em 04/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sonia Aparecida Vieira, Marco Antonio Vieira e Espólio de Maria das Mercedes Vieira	156-158	AR
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Única penhora até confecção do edital; - Município/Estado intimado e/ou representado no processo.	Anexo 352-357	OK OK