**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

|  |  |
| --- | --- |
| **AÇÃO** | **PROCESSO** |
| Ação de Cumprimento de Sentença | Digital |

|  |  |
| --- | --- |
| **JUÍZO - COMARCA** | **NÚMERO DO PROCESSO** |
| 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP | 1005133-35.2015.8.26.0566 |

|  |  |
| --- | --- |
| **NOME JUIZ** | Flavia de Almeida Montingelli Zanferdini |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR** | **FOLHA(S)** | **SITUAÇÃO** |
| Gelica Maiara Carvalho de Araujo (CPF nº 037.614.351-77) | Principal | OK |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU** | **FOLHA(S)** | **SITUAÇÃO** |
| Evandro Alves de Freitas (CPF nº 195.087.738-80)  Avenida São Carlos, 2791, Centro, CEP 13563-703, São Carlos -  SP  Rua Antonio Blanco, 486, Vila Costa do Sol, São Carlos/SP, CEP: 13566-020  Nayara Hagge Barbosa (RG nº 27532798)  Rua Dr. Norman Abbud, nº 236 – Jd. Acapulco – CEP: 13563-703, São Carlos/SP | 18; 346  14 | OK  OK |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TERCEIROS INTERESSADOS** | **FOLHA(S)** | **SITUAÇÃO** |
| Carneiro Pereira Lopes Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ nº 59.827.485/0001-34)  Avenida Doutor Carlos Botelho, 1248, Centro, São Carlos-SP, CEP: 13561-003  Prefeitura Municipal de São Carlos (CNPJ nº 45.358.249/0001-01)  R. Episcopal, 1575 - Centro, São Carlos - SP, 13560-570 | 303 | OK |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TERMO(S) DE PENHORA** | **FOLHA(S)** | **SITUAÇÃO** |
| Expedido em 20/06/2018 | 158 | OK |

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)** | **FOLHA(S)** |
| DIREITOS AQUISITIVOS sobre uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na Rua Dr. Norman Abbud, nº 235/236 – Jd. Acapulco – São Carlos/SP, assim descrita em sua matrícula: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos – SP, constituído do lote n°04, da quadra 10 do LOTEAMENTO “JARDIM ACAPULCO”, o qual mede 10,80m (dez metros e oitenta centímetros) de frente para a Rua J; 25,00m (vinte e cinco metros) no lado direito confrontando com o Lote 3; 25,00m (vinte e cinco metros) no lado esquerdo confrontando com Lote 05; 10,80m (dez metros e oitenta centímetros) nos fundos confrontando com o lote 16, encerrando uma área de 270,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 11.084.004.001. Matrícula nº 71.457 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP. | 133 |

|  |  |
| --- | --- |
| **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)** | **EMISSOR** |
| Conforme certidão fls. 200. O terreno contém uma casa de aproximadamente 70m² e uma edícula de aproximadamente 40m², estando localizada na Rua Miguel Abdelnur, nº 6. | Perito |

|  |
| --- |
| **LOCALIZAÇÃO DO BEM** |
| Rua Dr. Norman Abbud, nº 235/236 – Jd. Acapulco – CEP: 13563-703 |

|  |  |
| --- | --- |
| **DEPOSITÁRIO(S)** | **FOLHA(S)** |
| Evandro Alves de Freitas (CPF nº 195.087.738-80) | 158 |

|  |
| --- |
| **ÔNUS E GRAVAMES** |
| Nada consta.  Observação: Conforme consta nas fls. 333 dos autos, foram penhorados os valores que os proprietários recebem com o aluguel do imóvel leiloado. |

|  |
| --- |
| **DÉBITO(S) FISCAL(IS)** |
| Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de São Carlos, sobre o bem constam débitos de IPTU, no importe de R$ 38.392,60, em outubro/2023. |

|  |  |
| --- | --- |
| **VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)** | **FOLHA(S)** |
| R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) em janeiro/2019. R$ 476.323,47 (quatrocentos e setenta e seis mil, trezentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos) em outubro/2023. | 200 |

|  |  |
| --- | --- |
| **PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)** | **FOLHA(S)** |
| R$ 83.547,90 (oitenta e três mil, quinhentos e quarenta e sete reais e noventa centavos) em julho/2023. | 405 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)** | **FOLHA(S)** | **2ª PRAÇA** |
| Em 05/10/2023. | 406/407 | 60% |

|  |  |
| --- | --- |
| **CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)** | **FOLHA(S)** |
| Não há. | - |