

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0002964-07.2018.8.26.0625 (cumprimento de sentença) 1008475-37.2016.8.26.0625 (proc.principal)
COMARCA	4ª Vara Cível do Foro de Taubaté-SP
NATUREZA	Ação de adjudicação compulsória e/ou rescisão contratual c/c devolução de quantias pagas e danos morais e materiais
NOME DO JUIZ	Dr.Helio Aparecido Ferreira de Sena

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequirente	Advogado(a)	Folhas
Flavia Camargo da Silva (CPF nº 356.164.988-3)	Flavia Camargo da Silva	39 (proc.principal)
Executado	Advogado(a)	Folhas
S.m. Olímpio Construções Ltda. Me RepreLeg: ADEMIR ROSA (CNPJ nº11.574.119/0001-94)	Priscila Cris de Castilho OAB/SP 292.064; Diogo Castanhato OAB/SP 289.700; Celso Luis Bilard de Carvalho OAB/SP 244.933; Silas Barbosa Nunes OAB/SP 371.029; Larissa Anjos Nunes OAB/SP 397.450.	165 e 251 (proc.principal); 160 (cumprimento de sentença)
Melin Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 02.246.509/0001-44)		
Mateus da Silva de Jesus Andrade (CPF:353.266.858-09)		
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Ricardo Pavani Godoi (CPF: 370.725.318-07); Naiara Natalia Ortiz de Menezes (RG: 40.829261); Daniel Augusto da Silva Martins (CPF: 34135317863); Natalia Aparecida Cardoso Alcino	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XX

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	Fls. 153 (proc.principal); Fls.220 (proc.principal)
Intimação da sentença	Fls. 379
Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. 380
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls.96 (cumprimento de sentença)

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 564-565
--------------------------------	--------------

Intimação da penhora	Fls. 570
Avaliação do bem (Matrícula 10.966 CRI de Taubate-SP)	Folhas
R\$1.315.000,00 (um milhão trezentos e quinze mil reais) em maio/2025	Fls. 677-703
Avaliação do bem (Matrícula 93.952 CRI de Taubate-SP);	
R\$1.315.600,00 (um milhão trezentos e quinze mil e seiscentos reais) em maio/2025.	
Intimação da avaliação	Fls.708
Impugnação	Fls. XX
Homologação da avaliação	Fls. 729
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 729
Percentual mínimo em 2º praça	50%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas
Matrícula 10.966 CRI de Taubate-SP - TERRENO situado na VILA NOGUEIRA, bairro do Areão, nesta cidade com frente para a RUA EUCLIDES DA CUNHA, com a seguinte descrição: partindo-se da divisa esquerda de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 193 da Rua Tripuí e distante 30,00m da confluência da Rua Tripuí com a Rua Euclides da Cunha e a 93,60m da confluência da Avenida Doutor Cesar Costa com a Rua Euclides da Cunha, segue em linha reta pela rua com ângulo interno de 91º11'21", rumo de 559º47'30"SW na distância de 9,44m até o ponto 2, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 90º16'46", rumo de 325º5'44"SE, na distância de 25,20m até o ponto 3, daí segue com ângulo interno de 178º35'03", rumo de 342º0'40"SE na distância de 24,69m até o ponto 4, confrontando do ponto 2 ao ponto 4 com o prédio nº 835 que faz frente para a Rua Euclides da Cunha, saindo deste com ângulo interno de 89º48'52", rumo de 552º8'11"NE na distância de 11,63m até o ponto 5, confrontando neste trecho com o prédio nº 149 da Rua Tripuí; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 88º29'32", rumo de 369º2'17"NW na distância de 24,70m até o ponto 6, confrontando neste trecho com os prédios nºs 157, 167 e 171 da Rua Tripuí; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 271º30'22", rumo de 552º8'05"NE na distância de 0,24m até o ponto 7, confrontando com o prédio nº 171 da Rua Tripuí; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 88º03'17", rumo de 359º54'43"NW na distância de 18,45m até o ponto 8, confrontando neste trecho com os prédios nºs 179, 187 e 193 da Rua Tripuí, saindo deste com ângulo interno de 91º16'09", rumo de 552º1'26"SW na distância de 0,45m até o ponto 9 e deste, rumo de 552º1'29"W na distância de 6,04m até o ponto 10 e 352º51'NW na distância de 6,69m até o ponto 1, início e término desta perimetragem, confrontando do ponto 1 com os fundos do prédio nº 193 que faz frente para a Rua Tripuí, encerrando o perímetro descrito uma área de 539,15m², cadastrada na Prefeitura Municipal no BC nº 5.2.031.038.001; Matrícula 93952 CRI de Taubaté-SP - LOTE DE TERRENO Nº 56 DA QUADRA E do imóvel denominado VILA OLÍMPIA, situado no bairro da Água Quente, nesta cidade, medindo 7,60m em reta de frente para a RUA 13, mais 12,64m em curva de concordância com raio de 9,00m na confluência das ruas 13 e 5; 17,66m do lado direito de quem da rua 13 olha para o imóvel, confrontando com a rua 5; 27,79m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 01 e 15,00m nos fundos onde confronta com o lote nº 55, encerrando a área de 386,34m². Cadastro municipal sob nº 6.3.114.056.001.	matrículas

Informações complementares	Emissor
XX XX XX XX XX XXXXX	Perito Fls. XX
Localização	Folhas
Rua Euclides da Cunha, nº85, Edifício Dinamus, Vila Nogueira e Rua Henriqueta Vialta Saad, lote de terreno nº56 da Quadra E, ambos em Taubaté-SP	678
Depositário	Folhas
Atual proprietário do bem	564
Ônus/Gravames	Folhas
Matrícula 10.966 CRI de Taubaté-SP - Av.4 PENHORA nº1012169822014826062501, 3ª Vara Cível de Taubaté; Av.10 PENHORA nº0002964-07.2018.8.26.0625 (exequenda);	matrículas
Matrícula 93952 CRI de Taubaté-SP - Av.08 PENHORA nº0002964-07.2018.8.26.0625 (exequenda)	

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$344.375,50	Jun/2025	721	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Matrícula 10.966 CRI de Taubate-SP - R\$ 7.060,42 em Jul/2025	Jul/2025	XX	Produto da arrematação
Matrícula 93952 CRI de Taubaté-SP - N/C			
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Jan/2020	XX	Arrematante
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Jan/2020	XX	Arrematante