

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0002228-19.2006.8.26.0072
COMARCA	2ª Vara Cível do Foro de Bebedouro-SP
NATUREZA	Ação de indenização por responsabilidade civil
NOME DO JUIZ	Frederico Pupo Carrijo De Andrade

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequerente	Advogado(a)	Folhas
ORLANDO CANTIERI FILHO, CPF 306.007.908-00; ROSA MARIA MILANI CANTIERI, CPF 306.007.908-00; Endereço: Rua Colômbia nº 179, Bebedouro, SP	WILLIAN RAFAEL GIMENEZ OAB/SP 356.592	437 (digital 539)
Executado	Advogado(a)	Folhas
ESPÓLIO de Domingos Cantieri Neto, CPF 367.057.211-20; Reprtrate: Maria Magdalena Lanza Cantieri, CPF 219.538.508-12; Endereço: Viela Dom Pedro I, 37, Vila Paula, CEP 14701-098, Bebedouro - SP	ANTÔNIO CARLOS ARAÚJO DA SILVA OAB/SP 120.439	167 (digital 229) e 717 (digital 827)
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Gustavo de Souza Reis, CPF 267.235.088-40; Paulo Afonso Joaquim, CPF 593,935.568.49; Endereço: Rua Duque de Caxias n.º 636, CEP 14.700420, Bebedouro, SP BANCO DO BRASIL, CNPJ 00.000.000/0001-91; Endereço: SBS Qd.01 Bloco G, 24º andar, CEP 70.070-110, Asa Sul, Brasília – DF	Gustavo de Souza Reis OAB/SP 59.021 Paulo Afonso Joaquim OAB/SP 216.554 Darcio Jose da Mota OAB /SP 67.669 Inaldo Bezerra Silva Junior OAB/SP 132.994	

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS	
Citação pessoal do Executado	Fls. 52 (digital 11)
Intimação da sentença	Fls.133(digital 195)

Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. 294 (digital 386)
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 293 (digital 385)

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 316 (digital 409); Fls.433 (digital 433); Fls.394 (digital 491) 500
Intimação da penhora	Fls.319 (digital 413) Fls.339 (digital 436); Fls.401 (digital 501)

Avaliação dos bens	Folhas
50% da Matrícula nº 13.303 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)	Fls. 784 (digital 896)
50% da Matrículas nº 7.714 e 7.715 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil reais);	
50% da Matrícula rural nº 14.738 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais);	
50% da Matrícula rural nº 14.739 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 585.200,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil e duzentos reais) em Jun/2023.	
Avaliação atualizada dos bens	
50% da Matrícula nº 13.303 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 94.906,52 (noventa e quatro mil, novecentos e seis reais e cinquenta e dois centavos);	
50% da Matrículas nº 7.714 e 7.715 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 407.212,93 (quatrocentos e sete mil, duzentos e doze reais e noventa e três centavos);	
50% da Matrícula rural nº 14.738 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 601.324,79 (seiscentos e um mil, trezentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos);	
50% da Matrícula rural nº 14.739 do CRI de Bebedouro-SP – R\$ 617.360,12 (seiscentos e dezessete mil, trezentos e sessenta reais e doze centavos), em Set/2025.	

Intimação da avaliação	Fls. 787 (digital 899)
Impugnação	
Homologação da avaliação	Fls. 811 (digital 926)
Determinação do praceamento do bem	Fls. 814 (digital 930)
Percentual mínimo em 2º praça	50%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
-------------------------	---------------

PARTE IDEAL DE 50% da Matrícula nº 13.303 do CRI de Bebedouro-SP: Um terreno, situado à Rua Dr. Tobias Lima, correspondente a parte dos lotes ns. 5, 6 e 7 da Vila Ypiranga, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, medindo 11,25 metros de frente; igual medida na linha dos fundos, por 20,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando área de 230,62 mts²., confrontando pela frente com a Rua Dr. Tobias Lima; por ambos os lados com o remanescente dos lotes ns. 5, 6 e 7; e nos fundos com os lotes ns. 14 e 15. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 09908107900. PARTE IDEAL DE 50% da Matrícula nº 7.714 do CRI de Bebedouro-SP: Um terreno, correspondente ao lote nº 04 da quadra nº 7, na Vila Ipiranga, com frente para a rua Dr. Tobias Lima, de formato retangular, medindo 11,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 20,50 metros de ambos os lados, de frente aos fundos, perfazendo uma área de 225,50 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, por um lado com o lote nº 3 de propriedade de Lutério Pedovani, por outro lado com o lote nº 5 de Fernando França Valente e pelos fundos com o lote nº 12 de propriedade de Alcides Emílio Pagnoca; cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0099.081.068.00. PARTE IDEAL DE 50% da Matrícula nº 7.715 do CRI de Bebedouro-SP: Um prédio residencial, situado nesta cidade de Bebedouro, com frente para a Viela D. Pedro I nº 37, de tijolos e coberto de telhas, edificado em um terreno de formato retangular, correspondente ao lote nº 12 da quadra 7 na Vila Ipiranga e que mede 11,00 metros de frente, igual medidas na linha dos fundos, por 20,50 metros de ambos os lados, de frente aos fundos, perfazendo uma área de 225,50 metros quadrados, confrontando em sua integridade, pela frente com aquela viela, por um lado com propriedade de Lutério Pedovani, por outro com José Olés e pelos fundos com Nábia de Mello; cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0099.081.211.00. PARTE IDEAL DE 50% da Matrícula rural nº 14.738 do CRI de Bebedouro-SP: Um imóvel rural, destacado da Fazenda Água Limpa, neste município e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com a área de 3,00 alqueires de terras, ou sejam 7,26 has., confrontando com Ramiro de Souza Lima; com José Pimentel; com o reman., digo, remanescente do imóvel e ainda com parte do remanescente do imóvel, ou seja, o quinhão nº 02. PARTE IDEAL DE 50% da Matrícula rural nº 14.739 do CRI de Bebedouro-SP: Um imóvel rural, destacado da Fazenda Água Limpa, quinhão nº 02, neste município e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com a área de 3,08 alqueires, ou sejam, 7,4536 has., confrontando com Ramiro de Souza Lima, com o quinhão nº 03; com o quinhão nº 04, com o quinhão nº 05 e novamente com Ramiro de Souza Lima.	matrículas
Informações complementares Características do imóvel objeto da matrícula nº 13.303 do CRI de Bebedouro-SP: Trata-se de um imóvel urbano com frente para Rua Tobias Lima, medindo 11,25 metros de frente por igual medindo na linha dos fundos por 20,50 metros de frente aos fundos de ambos os lados, com área total de 230,62m² topografia plana sem benfeitorias exceto um abrigo improvisado para veículo as divisas por muro de alvenaria na frente divisas com vizinhos; servido de infraestrutura pública de asfalto, guia sarjeta, rede de água esgoto, rede elétrica; telefonia fibra ótica. Localizada na Vila Ipiranga, próximo faculdade fácil acesso ao Anel Viário da cidade	Emissor Perito Fls. 784 (digital 896)

Características dos imóveis objeto das matrículas 7.714 7.715 do CRI de Bebedouro-SP: Trata-se de um imóvel anexo pela linha dos fundos unificado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 09908106800 atualmente objeto das matrículas 7.714 7.715 com uma área de terreno de 451,00 m² uma área construída de 236,00 m², contendo no corpo principal do imóvel que faz frente para viela D. Pedro; três dormitórios, sala, dois banheiros, cozinha, área de serviços na varanda dos fundos, varanda na frente para VIELA D. Pedro I, demais edificações contém um quarto com banheiro com laje coberto com telhas cerâmica, um dormitório de laje sem cobertura, um abrigo simples coberto com telhas de Eternit quintal com piso de cimento rústico, um cômodo com um banheiro, copa sala com laje cobertura de madeiramento telha cerâmica, uma capela de alvenaria com frente para Rua Tobias Lima. Acabamento: Sala, cozinha, banheiros, área de serviços com piso frio. Quartos com piso de taco precisando reformar. Revestimento de paredes com reboco pintura tinta látex, exceto paredes da cozinha banheiros que são revestidos de cerâmica. Cobertura, madeiramento telhas cerâmicas tipo francesa. Forros de madeira pintados com tinta esmalte. Ferragens, portas em madeira metálicas pintadas com tinta esmalte. Janelas vitrox metálicos pintados com tinta esmalte. Sistema elétrico hidráulico embutidos dentro de padrões adequados para uso residencial. Terreno unificado na Prefeitura sem devida regularização da Averbação em cartório de Registros de Imóveis, mede 11,00 x 41,00 com área total de 451,00m², com desnível acentuado de frente VIELA D. Pedro para via do fundo Rua Tobias Lima.

Características dos imóveis objeto das matrículas 14.738 14.739 do CRI de Bebedouro-SP: Trata-se de imóvel rurais de topografia com leve declínio, com parte em direção ao córrego da água, totalmente mecanizável, de cana de açúcar no terceiro corte arrendado para usina Tercos; divisas com estrada municipal pelo córrego da água, carreadores, cerca de arame com lascas de madeiras mourões de concreto, localizado em Bebedouro, próximo ao distrito de Botafogo Turvânia.

Localização

Matrícula nº 13.303 do CRI de Bebedouro-S – Rua Dr. Tobias Lima, Vila Ypiranga, Bebedouro/SP
Matrícula nº 7.714 do CRI de Bebedouro-S – Rua Dr. Tobias Lima, lote nº 04, quadra nº 7, Vila Ipiranga, Bebedouro/SP
Matrícula nº 7.715 do CRI de Bebedouro-S – VIELA D. Pedro I nº 37, lote nº 12, quadra nº 7, Vila Ipiranga, Bebedouro/SP
Matrícula nº 14.738 do CRI de Bebedouro-S – Fazenda Água Limpa, Bebedouro/SP (imóvel rural)
Matrícula nº 14.739 do CRI de Bebedouro-S – Fazenda Água Limpa, Bebedouro/SP (imóvel rural, quinhão nº 02)

Folhas

Fls. 784
(digital 896)

Depositário

Maria Magdalena Lanza Cantier

Folhas

Ônus/Gravames

Matrícula nº 13.303 do CRI de Bebedouro-S: Av.03 – PENHORA exequenda;
Matrícula nº 7.714 do CRI de Bebedouro-S: Av.04 – PENHORA exequenda;
Matrícula nº 7.715 do CRI de Bebedouro-S: Av.06 – PENHORA exequenda;
Matrícula nº 14.738 do CRI de Bebedouro-S: R.28 HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/; R.29 HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/A
Matrícula nº 14.739 do CRI de Bebedouro-S: R.03 HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/A. R.21 HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/A; R.22 HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S/A.

Folhas

matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$ 21.392.599,72	Abr/2017	502 (digital 606)	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Não foi possível localizar, necessária a intimação do Município para apuração.			Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
R\$ 83.012,35	Mar/2012	343 (digital 977)	Arrematante