

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de sentença na ação monitória	Digital

JUIZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP	0003886-43.2021.8.26.0625

NOME JUIZ	Dra. Eliza Amélia Maia Santos
-----------	-------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Santerpav Engenharia Civil Ltda Epp</b> , CNPJ nº 07.757.14/0001-80, na pessoa de seu representante legal, Rua Silva Jardim, 713, sala 06, Centro, Taubaté/SP, CEP 12030-090 <b>Advogada: Paula Zem Gadotti, OAB/SP nº 304.005</b>	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Empreendimentos São Felix Catagua Ltda</b> , CNPJ nº 47.686.126/0001-25, na pessoa de seu representante legal, Avenida John Fitzgerald Kennedy, 55, Jardim das Nações, Taubaté/SP, CEP 12030-200 <b>Advogada: Patricia Mendes Couto, OAB/SP nº 112.184</b>	XX	XX

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Prefeitura Municipal de Taubaté</b> , CNPJ nº 45.176.005/0001-08, na pessoa de seu representante legal, Avenida Tiradentes, 520 – Centro – Taubaté / SP – CEP: 12030-180	XX	XX
<b>Ocupante do imóvel</b> , Rua Benedicto Sebastião Estefano, Lote de terreno 30, Quadra L, Condomínio São Félix Cataguá, Chácara São Félix, Taubaté/SP, CEP 12093-060		
<b>Associação dos Adquirentes de Lotes em São Félix Cataguá</b> , CNPJ nº 10.542.429/0001-64, na pessoa de seu representante legal, Travessa Leonor de Benedictis Gonçalves, S/N, Chácara São Felix do Cataguá, CEP: 12093-045, Taubaté/SP		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 25/08/2021 – penhora insubsistente dos 2 imóveis	63	2 imóveis
Expedido em 09/12/2021	128	1 imóvel

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>LOTE DE TERRENO nº 30 DA QUADRA 1, DO IMÓVEL DENOMINADO LOTEAMENTO SÃO FÉLIX DO CATAGUÁ, SITUADO NO BAIRRO DO CATAGUÁ, NESTA CIDADE, medindo 16,50m de frente para a Rua Benedicto Sebastião Estefano, sendo 3,50m em reta e 13,00m em curva, acompanhando a configuração do balão de retorno da mesma rua; mede 116,50m à direita de quem de frente olha, sendo 17,00m, confrontando com o lote nº 05 da quadra M e 99,50m em diagonal confrontando com o lote nº 19/20 da quadra J, Rua General Edgard Monteiro Sampaio, Loteamento Chácara do Cataguá, mede 34,22m de fundos, confrontando com os lotes nºs 31, 32, 33 e 34 desta quadra L, por fim mede 65,08m, em diagonal à esquerda de quem de frente olha, confrontando com o lote nº 28 desta quadra L, encerrando uma área de 1.691,99m<sup>2</sup>. <b>Cadastro Municipal nº 2.7.243.031.001 (AV. 2). Matrícula nº 117.349 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP (fls. 100/101).</b></p>	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
XXXXXXXXXXXX	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Benedicto Sebastião Estefano, Lote de terreno 30, Quadra L, Condomínio São Félix Cataguá, Chácara São Félix, Taubaté/SP

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Executada	63

ÔNUS E GRAVAMES
Consta na <b>AV. 1</b> , existência de <b>CLÁUSULAS RESTRITIVAS</b> convencionais quanto ao uso e gozo do imóvel. Consta na <b>AV. 7, PENHORA EXEQUENDA</b> .

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 6.961,20 – DA; R\$ 574,30 - 2023 (em outubro/2023) (Impostos, multas e taxas).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) (em setembro/2022).	262/263
Valor atualizado: R\$ 286.471,66 (duzentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos), em outubro/2023.	

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 276.700,52 (em junho/2021).	19
R\$ 342.337,88 (em julho/2021)	41
R\$ 472.934,46 (em dezembro/2022)	281
R\$ 539.291,89 (em fevereiro/2024)	368

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 02/10/2023.	328	50%

<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Não há.	-

**LEILÃO - DATAS:** O 1º leilão terá início em **21/11/2023** a partir das 14:00 horas com encerramento às 14:00 horas em **24/11/2023** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **14/12/2023** a partir das 14:00 horas, com lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada.