

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - ALIENAÇÃO JUDICIAL	DIGITAL

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
4ª Vara Cível da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo.	0001051-82.2021.8.26.0625

<b>NOME JUIZ</b>	ELIZA AMÉLIA MAIA SANTOS
------------------	--------------------------

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
MARCIA FERREIRA BARBOSA DE CASTILHO (CPF nº 282.406.958-92), Rua 21 de abril, nº: 326, Centro, Redenção da Serra/SP, CEP: 12170-000	01	OK

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
NIVALDO RIBEIRO (CPF nº 086.118.338-05), Rua Padre Dr. Ramon Ortiz, nº 2348, São Gonçalo, Morada dos Nobres, Taubaté/SP.	24	OK

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
<p>ESPÓLIO DE GERALDO JOAQUIM (CPF nº019.223.388-26), Av. Nove de Julho, 68 - Centro, Taubaté/SP, CEP: 12020-200.</p> <p>NEUZA PERALTA JOAQUIM (CPF nº 675.772.538-04), Av. Nove de Julho, 68 - Centro, Taubaté/SP, CEP: 12020-200.</p> <p><b>OBS:</b> Os endereços dos Titulares de domínio foram localizados na matrícula do imóvel, foi constatado no processo em que há a averbação de indisponibilidade, que o referido titular de domínio é falecido.</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ (CNPJ nº 45.176.005/0001-08), Avenida Tiradentes, 520, Centro, Taubaté/SP, CEP: 12030-180</p>	Conforme matrícula do imóvel	XX

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Não há	XX	XX

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>

<p>DIREITOS SOBRE O LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA L-1, do imóvel denominado MORADA DOS NOBRES, situado no bairro do Cataguá, neste com frente para a Rua Padre Ramon Ortiz (antiga Rua 26) onde mede 11,00m com fundos correspondentes, onde confronta com a propriedade de Martim Abifabel, por 35,00m de ambos os lados da frente aos fundos confrontando pelo lado direito de quem da rua olha, com o lote nº 07 e pelo lado esquerdo com o lote nº 05; encerraram uma área de 385,00m<sup>2</sup>. Observação: Conforme Laudo de Avaliação às fls. 129/151, sobre o imóvel encontra-se edificada uma construção unifamiliar com um pavimento com idade real de 4 anos e aparente de 10 anos de padrão médio e popular, com área total construída de 210m<sup>2</sup>; Há duas construções independentes sobre o lote de terreno. A casa principal com frente pra rua com aproximadamente 160,00m<sup>2</sup> e a dos fundos com área aproximada de 50,00m<sup>2</sup>. Inscrição cadastral: 2.1.207.006.001. Matrícula Nº 90.346 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté/SP.</p>	XX
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
<p>Conforme Laudo de Avaliação às fls. 129/151, sobre o imóvel encontra-se edificada uma construção unifamiliar com um pavimento com idade real de 4 anos e aparente de 10 anos de padrão médio e popular, com área total construída de 210m<sup>2</sup>; Há duas construções independentes sobre o lote de terreno. A casa principal com frente pra rua com aproximadamente 160,00m<sup>2</sup> e a dos fundos com área aproximada de 50,00m<sup>2</sup>.</p>	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
<p>Rua Padre Dr. Ramon Ortiz, nº 2348, São Gonçalo, Morada dos Nobres, Taubaté/SP.</p>

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
<p>NIVALDO RIBEIRO (CPF nº 086.118.338-05).</p>	XX

ÔNUS E GRAVAMES
<p>Consta da referida matrícula na AV. 03 INDISPONIBILIDADE DE BENS de GERALDO JOAQUIM, decretada no processo nº 00193310520128260565, em trâmite juízo do serviço anexo das Fazendas de São Caetano do Sul-SP. O referido imóvel encontra-se registrado em nome de GERALDO JOAQUIM (CPF nº019.223.388-26) e NEUZA PERALTA JOAQUIM (CPF nº 675.772.538-04), e conforme decisão de fls. 69, está indo a leilão os direitos contratuais em que as partes detém sobre o referido imóvel, eventual regularização ficará a cargo do arrematante;</p>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
<p>R\$ 988,05 (novecentos e oitenta e oito reais e cinco centavos) em novembro/2023. (Impostos, multas e taxas).</p>

<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 438.000,00 (quatrocentos e trinta e oito mil reais), avaliado em abril/2022.	129/151

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 21.240,06 (vinte e um mil, duzentos e quarenta reais e seis centavos) em outubro/2023,	343

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 25/10/23.	344	50%

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