

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Reclamação Trabalhista	Digital

JUIZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
Vara do Trabalho de São Sebastião/SP	0011436-75.2019.5.15.0121

NOME JUIZ	Dra. Debora Wust de Proença
-----------	-----------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Eudes Brandão Santos , CPF nº 222.205.678-00, Rua Ocianidas, n 67, Canto do Mar, São Sebastião/SP, CEP 11601-075. Advogados: Bruna Kosel Melo de Carvalho, OAB/SP nº 200.022-D; Fernando Lacerda, OAB/SP nº 129.580-D; Henriana Pessuto Candido Lacerda, OAB/SP nº _____	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Flora Regina Soares , CPF nº 090.405.468-35, Avenida Rio Grande do Sul, 1291, Jd. Primavera, Caraguatatuba/SP, CEP 11660-710 Advogado: N/C	Notificada via edital, id. 37fcf9d	Intimação penhora, por edital (id. e096868)

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de São Paulo , CNPJ nº 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal, Viaduto do Chá, 15, Centro, São Paulo/SP, Cep 01002-900	XX	XX
Ocupante do imóvel , Rua Vinte Seis de Abril, nº 70, apto. 401, Bloco 2, Vila Esperança, São Paulo/SP, CEP 03651-020		
Condomínio Edifício Portal da Penha , CNPJ nº 67.667.600/0001-89, na pessoa de seu síndico, Rua Vinte Seis de Abril, nº 70, Vila Esperança, São Paulo/SP, CEP 03651-020 Advogado: Antonia Gabriel de Souza, OAB/SP nº 108.948		
1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP, processos nºs 0831622-71.2008.8.26.0006 e 0115398-02.2008.8.26.0006; e, 0277160-47.1996.8.26.0006 (nº antigo: 426/96)		
José de Paula Soares , CPF nº 531.628.038-53, Avenida Taruma, 75, apto. 41B, Vila Pierina, São Paulo/SP, CEP 03733-000	Intimação penhora: Mudou-se (id. 048cf99)	
Empresa Gestora de Ativos – EMGEA , CNPJ nº 04.527.335/0001-13, na pessoa de seu representante legal (credor hipotecário), Ed. São Marcus Setor Bancário Sul s/n Lote 18 - Asa Sul, Brasília - DF, 70070-902	Não intimado da penhora	
7ª Câmara da Quarta Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Agravo de Petição nº 0011436-75.2019.5.15.0121 autos nº 1003231-72.2016.8.26.0126, da 1ª Vara Cível do Foro da		

Comarca da Caraguatatuba/SP		
autos nº 0040300-27.1999.5.15.0121, da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP		
autos nº 0061400-04.2000.5.15.0121, da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em XX/XX/XXXX – N/C	XX	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
O APARTAMENTO Nº 401, TIPO A, LOCALIZADO NO 4º ANDAR, BLOCO 02, DO EDIFÍCIO PORTAL DA PENHA, SITUADO À RUA VINTE E SEIS DE ABRIL, Nº 70, NO 3º SUBDISTRITO – PENHA DE FRANÇA, com a área útil de 63,12m2., área comum de 78,85393m2., nesta incluída uma vaga de garagem, localizada no sub-solo, em local indeterminado, sujeito ao uso de manobristas, perfazendo a área total construída de 141,99393m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,051352% no terreno. Cadastro Municipal nº 059.077.0333-4. Matrícula nº 114.764 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
O imóvel apresenta sinais de deterioração pois, segundo o zelador que acompanhou a diligência, está desocupado há mais de 20 anos. Desocupado.	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Vinte Seis de Abril, nº 118, apto. 401, Bloco 2, Vila Esperança, São Paulo/SP, CEP 03651-020

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Flora Regina Soares	matrícula

ÔNUS E GRAVAMES
<p>Consta no R. 2, HIPOTECA em favor da Caixa Econômica Federal, que cedeu seus direito à Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, conforme AV. 4. Consta no R. 3, PENHORA de 50% do imóvel derivada dos autos nº 0277160-47.1996.8.26.0006 (nº antigo: 426/96), da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP. Consta na AV. 5, PENHORA (e retificada na AV. 6) derivada dos autos nº 0831622-71.2008.8.26.0006, da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP, cujo débito da ação, para novembro/2020, conforme id. b487a66, é de R\$ 164.271,78. Consta na AV. 7, PENHORA de 50% dos direitos do imóvel (e retificada na AV. 8) derivada dos autos nº 1003231-72.2016.8.26.0126, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca da Caraguatatuba/SP. Consta na AV. 10, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0040300-27.1999.5.15.0121, da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP. Consta na AV. 12, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0061400-04.2000.5.15.0121, da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP. Consta na AV. 13, PENHORA derivada dos autos nº 0061400-04.2000.5.15.0121, da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP. Consta na AV. 14, PENHORA EXEQUENDA. Consta no id. b487a66, a informação de que há duas ações de cobrança de despesas condominiais ajuizadas em face da Executada, (i) autos nº 0831622-71.2008.8.26.0006, da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP, cujo débito é de R\$ 164.271,78, para novembro/2020; e, (ii) autos nº 0115398-02.2008.8.26.0006, da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP, cujo débito é de R\$ 215.803,04, para novembro/2020. Há pendência de trânsito em julgado do Recurso Especial interposto perante a 7ª Câmara da Quarta Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, nos autos Agravo de Petição nº 0011436-75.2019.5.15.0121, cujo seguimento foi denegado.</p>

Siga nossas Redes Sociais:

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Em consulta na Prefeitura Municipal de São Paulo, identificamos débitos de IPTU no valor total de R\$ 39.337,91, até novembro/2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) (em junho/2023).	Id. 1e76034
Preço mínimo: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) – 70% da avaliação	

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 4.159,65 (em novembro/2023).	Id. cd9748b

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
<p>Em 14/11/2023.</p> <p>Comissão: 5% - boleto bancário - comissão será devida no mesmo percentual se a alienação for obstada por remição ou acordo celebrado dentro do prazo fixado para a venda, nos termos do Art. 6º, §1º, do Provimento GP-CR 4/2014 do TRT da 15ª Região, a cargo do executado ou remitente</p> <p>Parcelamento: até 6 parcelas. Ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço, cujas parcelas terão incidência de atualização monetária pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou Taxa Referencial, na hipótese de deflação monetária medida pelo IGP-M; havendo mora, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, em benefício dos credores; e no caso de inadimplência, que se caracterizará após 30 dias do vencimento de parcela não paga, a alienação será desfeita e as parcelas pagas não serão devolvidas, ficando em proveito da execução;</p> <p>o adquirente ficará isento dos tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem assim os relativos às taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional c/c art.110 da Consolidação dos Provimentos do CGJT.</p>	Id. cdccf58	70%

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

059.075.0008-5 – número de contribuinte que pesquisei na internet e no sítio eletrônico da Prefeitura de SP.