

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Execução de título extrajudicial	Digital

<b>JUIZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP	1132393-33.2018.8.26.0100

<b>NOME JUIZ</b>	Dr. Marcos Duque Gadelho Junior
------------------	---------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Braskem S/A</b> , CNPJ nº 42.150.391/0001-70, na pessoa de seu representante legal, Rua Eteno, 1561, Polo Petroquímico, Camaçari/BA <b>Advogada: Marina Sampaio Galvani, OAB/SP nº 305.188; Alvaro Brito Arantes, OAB/SP nº 234.926, Miranda Pinheiro Pavaneli, OAB/SP nº 462.833</b>	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Samplas Indústria e Comércio de Plástico Ltda.</b> , CNPJ nº 03.360.646/0001-78, na pessoa de seu representante legal, Avenida Asa Branca (Distrito Industrial), nº 158, Guaribas, Arapiraca/AL, CEP 57303-750 <b>Advogados:</b>	Citada fls. 631	XX
<b>Marcos Antônio Vieira Sampaio</b> , CPF nº 662.686.994-91, Avenida Doutor Wenceslau Lindoso de Assis, nº 222, Qd. A-V, Condomínio Jardim Petrópolis, Tabuleiro, Maceió/AL, CEP 57080-550 <b>Advogados: Sérgio Ricardo Scavuzzi de Carvalho, OAB/AL nº 11.287; Samira Maria Santos de Araújo Oiticica de Paiva, OAB/AL nº 12.677</b>	Citação fls. 172 e 215	
<b>Yolanda Cristina Barbosa Sampaio</b> , CPF nº 007.473.204-89, Rua João Nunes Barbosa, nº 255, Itapoã, Arapiraca/AL, CEP 57314-110 <b>Advogados:</b>	Citação fls. 349	
<b>Fernando José Tenório de Oliveira Neto</b> , CPF nº 035.134.424-16, Rua João Nunes Barbosa, nº 255, Itapoã, Arapiraca/AL, CEP 57314-110 <b>Advogados:</b>	Citado fls. 639	

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Banco do Brasil S.A.</b> , CNPJ nº 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal ( <b>credor hipotecário</b> ), Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre I, 8º Andar, Edifício Banco do Brasil, Brasília/DF, 70.040-912 <b>Advogada: Louise Rainer Pereira Gionedis, OAB/SP nº 363.314; Nelson Pilla Filho, OAB/SP nº 294.164</b>	XX	XX
<b>Cycosa – Cyro Accioly Comércio Ltda.</b> , CNPJ nº 12.270.740/0001-27, na pessoa de seu representante legal, Av. Fernandes Lima, 2491, Farol, Maceió/AL, CEP 57057-000 <b>Advogados: Vicente Normande Vieira, OAB/AL nº 5.598; Thais Mascarenhas Lima, OAB/AL nº 10.620</b>		

<b>Prefeitura Municipal de Arapiraca</b> , CNPJ nº 12.198.693/0001-58, na pessoa de seu representante legal, Rua Samaritana, 1185, Bairro Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP 57310-245		
<b>Ocupante do imóvel</b> , Av. Asa Branca, 506, Bairro Guaribas, Arapiraca/AL, CEP 57303-750		
<b>23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, Embargos à Execução nº 1105224-03.2020.8.26.0100</b>		
<b>12ª Vara Federal de Maceió/AL, processos nº 0801316-57.2021.4.05.8001; e, 0801583-29.2021.4.05.8001</b>		
<b>8ª Vara Federal de Maceió/AL., processo nº 0804726-31.2018.4.05.8001</b>		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 06/12/2019	243/245	100% - 2 imóveis
Expedido em 20/04/2021	425/426	100%

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>PARTE IDEAL RELATIVO A ÁREA DE 7.324,20M<sup>2</sup> DE TERRENO, QUE CONSISTEM EM DUAS PARTES DO TERRENO INTEGRAL, AS QUAIS POSSUIRÃO ÁREA DE 3.662,10M<sup>2</sup> CADA. O terreno, em sua totalidade, está descrito da seguinte forma na matrícula: Um lote nº 03 localizado no Distrito Industrial de Arapiraca, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 165,00 metros confrontando-se com a rua C; fundos medindo 177,50 metros confrontando-se com a Rua F; lado direito medindo 100,00 metros confrontando-se com a rua D; lado esquerdo medindo 136,50 metros com o lote nº 04 desse mesmo desmembramento. Área total: 19.234,44 m2. // AV. 07 – Averbação para a construção de um estabelecimento comercial situado na Rua C, nº 506, distrito industrial nesta cidade, contendo os seguintes Cômodos: 01 casa de máquina, 01 moinho, 08 circulações, 01 wc masculino, 01 wc feminino, 01 cozinha, 01 diretoria, 01 wc social, 01 refeitório, 01 vestiário masculino, 01 vestiário feminino, 01 wc, 01 copa, 01 departamento de vendas, 01 recepção, 01 contabilidade, 01 departamento de pessoal, 01 sala de expedição, 01 sala de estoque, 01 sala de embalagem, 01 sala de matéria prima, 01 sala de produção. Medidas da construção: frente: medindo 46,30 metros; fundos medindo 46,35 metros; lado direito medindo 26,86 metros; lado esquerdo medindo 26,90 metros, com área total construída de: 1.152.14 m2. Construída em terreno acima descrito. Consta na Av. 09 desta matrícula que o imóvel desta matrícula encontra-se localizado na Avenida Asa Branca, confrontando-se pelos fundos com a Avenida Antônio Barbosa e ainda confrontando-se pelo lado direito com a Rua Maria Correia da Rocha nº 506, bairro Guaribas, nesta cidade. <b>Cadastro Municipal nº 4099081. Matrícula nº 50.002 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca/AL.</b></p>	xx

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
De acordo com o Laudo de Avaliação de fls. 511/525, a parte 02 poderá ser assim descrita: com início no ponto P2, terá 55,81m de extensão de frente para a Rua Maria Correia da Rocha (antiga Rua C), até o ponto P2A; daí, segue em linha reta pela esquerda, com divisa com a futura parte 03, por 66,11m até o ponto P6B; daí, à direita, seguirá em linha reta, com divisa com a futura parte 01, por 54,97m até o ponto P1A; daí, à direita, seguinte em linha reta, com frente para a Avenida Casa Branca (antiga Rua C), até o ponto P1A, encerrando a área total em 3.662,10m <sup>2</sup> . Já a parte 03, poderá ser assim descrita: com início no ponto P2A, seguirá em linha reta pela esquerda, de que da rua olha para o imóvel, que confronta com a Rua Maria Correia da Rocha (antiga Rua C), por 42,82m até o ponto P3; daí, deflete em	Perito

leve curva, em divisa com a Avenida Antônio Barbosa (antiga Rua C), por 22,68m de extensão, até o ponto P4; daí, segue defletindo em leve curva, confrontando com a Avenida Antônio Barbosa (antiga Rua C), por 12,14m de extensão, até o ponto P5; daí, segue defletindo em leve curva, confrontando com a Avenida Antônio Barbosa (antiga Rua C), por 18,05m de extensão, até o ponto P6; daí, segue defletindo em leve curva, confrontando com a Avenida Antônio Barbosa (antiga Rua C), por 17,01m de extensão, até o ponto P6A; daí, deflete à direita, em divisa com a futura parte 01, por 64,80m de extensão até o ponto P6B; daí, por fim, deflete à direita, em divisa com a futura parte 02, por 66,11m de extensão, até o ponto P2A, encerrando a área total em 3.662,10m<sup>2</sup>. No caso de aquisição das partes 02 e 03 em conjunto, a área total será de 7.324,20m<sup>2</sup>.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM**  
 Av. Asa Branca, 506, Bairro Guaribas, Arapiraca/AL.

<b>DEPOSITÁRIO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Atual possuidor do bem	243/245

**ÔNUS E GRAVAMES**  
 Consta no **R. 11, PENHORA EXEQUENDA**. Consta na **AV. 12, ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS** de Samplas Indústria e Comércio de Plásticos Ltda. Consta na **AV. 13** e no **R. 14, INDISPONIBILIDADE (e também às fls. 693) e PENHORA**, respectivamente, derivadas dos autos nº 0801316-57.2021.4.05.8001, da 12ª Vara Federal de Maceió/AL. Consta no **R. 15, PENHORA** derivada dos autos nº 0801583-29.2021.4.05.8001, da 12ª Vara Federal de Maceió/AL. Consta no **R. 16, PENHORA** derivada dos autos nº 0804726-31.2018.4.05.8001, da 8ª Vara Federal de Maceió/AL.  
 Consta às fls. 573/575, sentença de parcial acolhimento dos embargos à execução nº 1105224-03.2020.8.26.0100, da 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Capital/SP.

**DÉBITO(S) FISCAL(IS)**  
 R\$ XXXXXXXX (em XX/XX) (Impostos, multas e taxas). – N/C

<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 1.907.734,38 (um milhão, novecentos e sete mil, setecentos e trinta e quatro reais e trinta e oito centavos) (em agosto/2021)	511/525
Valor atualizado: R\$ 2.184.361,00 (dois milhões, cento e oitenta e quatro mil e trezentos e sessenta e um reais), em novembro/2023	

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 805.150,89 (em dezembro/2018).	47
R\$ 1.006.070,53 (em julho/2020)	
R\$ 1.625.646,51 (em julho/2022)	674

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 08/11/2023.	809/811	60%

<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Ai nº 2005342-60.2020.8.26.0000 – 11 CDP – Concedido efeito suspensivo – Acórdão de provimento parcial. – ref penhora de 20% do pro-labore. – TJ 28/05/2020 (fls. 333)	-



O 1º leilão terá início em **23/01/2024** a partir das 12:00 horas com encerramento às 12:00 horas em **29/01/2024** 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 **14/03/2024** a partir das 12:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**