

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP	1001558-53.2014.8.26.0566

NOME JUIZ	Dr. Eduardo Cebrian Araújo Reis
------------------	---------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Aço Inoxidável Artex Ltda. , CNPJ nº 33.150.053/0001-48, na pessoa de seu representante legal, Rua Santa Tereza, 164, quadra 70, lotes 41 e 42, sala 1, Vila São Luiz, Duque de Caxias/RJ, CEP 25086-200. Advogados: Heloisa Branda Penteadó Gripp, OAB/SP nº 263.627; Larissa Bassi Pultz, OAB/SP nº 355.160; Manoela Fontoura Spolidoro de Lecue, OAB/RS nº 55.690	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Pipe Fittings Industria e Comércio de Acos Ltda – EPP , CNPJ nº 05.002.033/0001-94, na pessoa seu representante legal, Rua Alexandre Pedrazzani, 170, Jd. Novo Horizonte, São Carlos/SP, CEP 13571-512 Rua Doutor Gastão de Sá, 1078, Vila Boa Vista, São Carlos/SP, CEP 14170-000 (fls. 294 – citação positiva)	Citação fls. 294	XX
Rodrigo José Coelho , CPF nº 186.471.918-46, Rua Doutor Gastão de Sá, 1078, Vila Boa Vista, São Carlos/SP, CEP 14170-000 Rua Serra Club nº 112, Bairro Gibertoni, São Carlos/SP, CEP 13574-610 (fls. 323/332) Advogada: Lia Karina D' Amato, OAB/SP nº 224.941, Rua Nove Julho, 1174, Centro, São Carlos/SP, CEP 13560-042 (fls. 333/334 e 412)	Citação fls. 294	
Simone de Paula Carboni Coelho , CPF nº 275.878.578-18, Rua Doutor Gastão de Sá, 1078, Vila Boa Vista, São Carlos/SP, CEP 14170-000 Rua Serra Club nº 112, Bairro Gibertoni, São Carlos/SP, CEP 13574-610 (fls. 323/332) Advogada: Lia Karina D' Amato, OAB/SP nº 224.941, Rua Nove Julho, 1174, Centro, São Carlos/SP, CEP 13560-042 (fls. 333/334)	Citação fls. 297	

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO

Prefeitura Municipal de São Carlos , CNPJ nº 45.358.249/0001-01, na pessoa de seu representante legal, Rua Episcopal, 1575, Centro, São Carlos/SP, CEP 13560-905	XX	XX
Ocupante do imóvel , Avenida Sallum, 104, Vila Prado, Lote 151, Quadra 09, São Carlos/SP, CEP 13574-040		
1ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de São Carlos/SP , Arrolamento Sumário de Nivaldo Duarte nº 1006865-80.2017.8.26.0566		
Maria da Glória Nunes Duarte , CPF nº 222.226.848-82, Rua Maestro Adolpho Raimundo Caputo, 117 – Boa Vista - Vila Prado – São Carlos/SP – CEP: 13574-160		
Marilene Aparecida Duarte , CPF nº 026.604.178-73, Av. João Stella, 600 – casa 35 308 – Res. Monsenhor Romeu Tortor – São Carlos/SP – CEP: 13562-530		
Gerson Duarte , CPF nº 307.001.918-87 e Maria da Conceição José Duarte , CPF nº 746.709.058-72, Rua Profª Elydia Benetti, 1354 – Jardim Beatriz – São Carlos/SP – CEP: 13575-060		
Mário Sérgio Duarte , CPF nº 049.528.608-76, Rua Rui Barbosa, 1339 – apto. 151 – Vila Monteiro – São Carlos/SP – CEP: 13560-330		
Edna Lopes Duarte , CPF nº 979.965.568-49, Rua Rui Barbosa, 1339 – apto. 151 – Vila Monteiro – São Carlos/SP – CEP: 13560-330		
Elisabeth de Fátima Duarte , CPF nº 089.0665.958-55, Av. Sallum, 104 – Vila Prado – São Carlos/SP – CEP:13574-040		
Patrícia Regina Coelho de Oliveira , CPF nº 265.757.598-66 (sócia da empresa Rodrigo José Coelho S/S Ltda), Rua Rafael Sampaio Vidal, 125 – Centro – São Carlos/SP– CEP: 13560-050		
Rodrigo José Coelho S/S Ltda. , CNPJ nº 05.002.033/0001-94, na pessoa de seu representante legal (comprador do imóvel), Rua Doutor Gastão de Sá, 1078, Vila Boa Vista, São Carlos/SP, CEP 14170-000.		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 13/08/2023 – Arresto	229	Arresto
Expedido em 28/08/2019 – penhora	318	Direitos
Expedido em 25/08/2022 – penhora	685	100%

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DA ESCRITURA PÚBLICA (FLS. 662/666) NÃO REGISTRADA NA MATRÍCULA DO UMA CASA DE MORADIA COM O SEU RESPECTIVO TERRENO, SITUADA NESTA CIDADE DE SÃO CARLOS-SP, NO DISTRITO DE ANA PRADO (VILA PRADO), COM FRENTE PARA A AVENIDA	XX

SALLUM, Nº. 104 , medindo ao todo 10,00 metros de frente por 50,00 metros de frente aos fundos, com a área superficial de 500,00 m ² , confrontando de um lado com o lote nº. 150, de outro lado com o lote nº. 152 e nos fundos com o lote 140. O terreno desta matrícula corresponde ao lote 151 da Quadra 09. Cadastro Municipal nº 07.072.024.001 (fls. 725). Matrícula nº 27.219 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.	
---	--

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
trata-se de uma casa antiga com uma área construída de aproximadamente 110m ²	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Avenida Sallum, 104, Vila Prado, Lote 151, Quadra 09, São Carlos/SP, CEP 13574-040

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Rodrigo José Coelho	318

ÔNUS E GRAVAMES
Consta na AV. 2, complementado pelo R. 3 , os seguintes proprietários do imóvel: Nilvaldo Duarte e sua mulher Maria da Gloria Nunes Duarte; Marilene Aparecida Duarte; Gerson Duarte e sua mulher Maria da Conceição José Duarte; Mario Sergio Duarte; Edna Lopes Duarte; Elisabeth de Fátima Duarte. Consta às fls. 662/666, que o imóvel foi adquirido por Rodrigo José Coelho S/S Ltda. , mediante Escritura Pública de Compra e Venda, Livro 0765, Páginas 279/283 do 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, Comarca de São Carlos/SP, a qual <i><u>não está registrada na matrícula.</u></i> Assim, <i><u>fica sob responsabilidade do arrematante a regularização do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, em razão do princípio da continuidade registral.</u></i>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 755,68 (em setembro/2023) – 2018/2019; 2022/2023 (Impostos, multas e taxas).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) (em agosto/2022).	684/685
Valor atualizado: R\$ 425.311,33 (quatrocentos e vinte e cinco mil, trezentos e onze reais e trinta e três centavos), em setembro/2023.	Homologada fls. 703
Valor de 2º Leilão: R\$ 255.186,79	

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 444.564,10 (em janeiro/2014).	5

R\$ 1.028.145,09 (em agosto/2019)	407
R\$ 1.058.679,55 (em novembro/2019)	438
R\$ 1.124.737,13 (em outubro/2020)	484
R\$ 1.155.655,22 (em novembro/2020)	529
R\$ 1.406.576,15 (em fevereiro/2022)	613/614
R\$ 1.457.787,67 (em abril/2022)	636
R\$ 1.508.421,47 (em julho/2022)	668

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 15/09/2023.	879 + 709/711	60%

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
AI nº 2001393-91.2021.8.26.0000 – 16ª CDP – Negado provimento – TJ 08/11/2021 (fls. 609)	-