

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP	0207917-05.2008.8.26.0100

NOME JUIZ	Dr. Pedro Rebello Bortolini
------------------	-----------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Rosana Sanchez Fontana Albano , CPF nº 060.378.698-71 Rua Cantagalo, 447, apto. 44, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP 03319-000 Advogada: Ligia Maria Gomes Favaretto, OAB/SP nº 283.282	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Fabene Industria e Comercio Ltda Me , CNPJ nº 02.991.253/0001-08, na pessoa de seu representante legal Rua Eça de Queiroz, 76, Santo André/SP, CEP 09060-840 Advogado: Alex Toshiuki Osiro, OAB/SP nº 204.884	Citação fls. 72	Intimação penhora fls. 261
Empório do Alho Indústria e Comércio Ltda. , CNPJ nº 09.337.480/0001-55, na pessoa de seu representante legal Rua Las Palmas, 586, Vila Aquilino, Santo André/SP, CEP 09061-140 Advogado: Alex Toshiuki Osiro, OAB/SP nº 204.884	Citação fls. 205	Intimação penhora fls. 261

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Santo André , CNPJ nº 01.612.511/0001-27, na pessoa de seu representante legal Praça Quarto Centenário, S/nº, Centro, Santo André/SP, CEP 09015-080	XX	XX
Ocupante do imóvel Rua Eça de Queiroz, nº 76, Vila Palmares, Santo André/SP, CEP 09060-840		
Itaú Unibanco Ltda. , CNPJ nº 60.701.190/0001-04, na pessoa de seu representante legal Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, São Paulo/SP, CEP 04344-902 Advogado: Marcos Zuquim, OAB/SP nº 81.498	Intimado da penhora fls. 707	
Banco Itauleasing S.A. , CNPJ nº 49.925.225/0001-48, na pessoa de seu representante legal Avenida Antonio Massa, 361, Centro, Poá/SP, CEP 08550-902	Intimado da penhora fls. 712	
Banco Itaucard S.A. , CNPJ nº 17.192.451/0001-70, na pessoa de seu representante legal	Intimado da penhora fls.	

Alameda Pedro Calil, 43, Vila das Acácias, Poá/SP, CEP 08557-900	711	
Cleidemar Cardoso Massita , CPF nº 008.939.468-26, assistida por seu cônjuge Sergio Massita , CPF nº 640.624.818-04 Rua José Bonifácio, 493, ap. 64, Centro, São Bernardo do Campo/SP, CEP 16430-057		
Marcos Cardoso , CPF nº 064.265.928-11, assistido por seu cônjuge Maria Ferreira Moraes Cardoso , CPF nº 231.706.558-25 Rua Eça de Queiroz, 76, Santo André/SP, CEP 09060-840		
Silvio Cardoso , CPF nº 053.619.478-57 e sua cônjuge Clarice Aparecida Emiliana Cardoso , CPF nº 100.389.088-16 Rua Colômbia, 234, Vista Verde, São José dos Campos/SP, CEP 12223-090		
autos nº 1007491-09.2015.8.26.0554 (nº de controle: 639-2015), da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP		
processo nº 1016441-70.2016.8.26.0554, da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP		
processo nº 1021518-94.2015.8.26.0554, da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP		
processo nº 1002623-17.2017.8.26.0554, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP		
processo nº 0045620-70.2016.8.26.0100, 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 04/04/2013 – bens móveis	206	XX
Expedido em 27/02/2014 – direitos sobre o imóvel	260	Ok

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Direitos sobre o contrato de compra e venda quitado de um Prédio residencial sob o nº 76 da Rua Eça de Queiroz e seu respectivo terreno, formado pelo lote nº 8 da quadra nº 9 da Vila Sacadura Cabral, nesta cidade e comarca, medindo 15,00ms de frente para a Rua Eça de Queiroz; 36,00ms da frente aos fundos e do lado direito, visto da rua, onde confina com o lote 9; 31,00ms também da frente aos fundos e do lado esquerdo, onde confina com o lote 16, tendo nos fundos, a mesma medida da frente, ou seja, 15,00ms, onde confronta com o lote nº 7, encerrando a área de 486,00ms ² . // AV. 10 – Averbação para constar a DEMOLIÇÃO do prédio. // AV. 11 – Averbação para constar a CONSTRUÇÃO de prédio com uma área total construída de 616,00m ² . Cadastro Municipal nº 17.143.008. Matrícula nº 37.180 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP.	XX

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

XXXXXXXXXX	Perito
------------	--------

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Eça de Queiroz, nº 76, Vila Palmares, Santo André/SP

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Fabene Industria e Comercio Ltda Me	260

ÔNUS E GRAVAMES
<p>Consta no R. 12, HIPOTECA em favor do Itaú Unibanco S.A. Consta na AV. 13, PENHORA derivada dos autos nº 1007491-09.2015.8.26.0554 (nº de controle: 639-2015), da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP. Consta na AV. 14, INEFICÁCIA declarada no que toca à venda realizada na R. 09, tendo em vista a ocorrência de fraude à execução reconhecida nesta demanda e nos Embargos de Terceiro nº 1027617-21.2014.8.26.0100 que tramitam nesta mesma 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. Consta na AV. 15, PENHORA EXEQUENDA. Conforme fls. 65/69, nos autos dos Embargos de Terceiro nº 1027617-21.2014.8.26.0100, há a informação de que o contrato de compra e venda do imóvel está quitado. Consta às fls. 792, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS derivada do processo nº 1016441-70.2016.8.26.0554, da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP. Consta às fls. 800/801, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS derivada do processo nº 1021518-94.2015.8.26.0554, da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP. Consta às fls. 835/841 e 856, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS derivada do processo nº 1002623-17.2017.8.26.0554, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP. Há a pendência de trânsito em julgado do cumprimento de sentença nº 0045620-70.2016.8.26.0100, que refere-se aos Embargos de Terceiro nº 1027617-21.2014.8.26.0100, da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP</p>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 158.639,38 (em agosto/2022 – fls. 930/931) (Impostos, multas e taxas). R\$ 17.697,65 ref 2023
Não foi possível consultar os débitos fiscais atualizados incidentes sobre este bem uma vez que o sítio eletrônico da Prefeitura de Santo André indica que os exercícios de 2022 e anteriores não podem ser consultados, sendo responsabilidade do interessado em averiguar valores perante a Municipalidade.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 2.475.200,00 (dois milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil e duzentos reais) (em março/2015).	295/336
Valot atualizado: R\$ 4.080.893,85 (quatro milhões, oitenta mil e oitocentos e noventa e três reais e oitenta e cinco centavos), em março/2024.	

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 200.041,54 (em outubro/2008).	7/8
R\$ 287.062,40 (em outubro/2010)	85
R\$ 291.471,67 (em dezembro/2010)	89

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 04/03/2024. Comissão – 5% - boleto bancário	998/	60%

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
EE nº 1063897-25.2013.8.26.0100 – fls. 220 – improcedente – TJ 25/04/2014 (fls. 491)	-
EE nº 112259-4/10 – fls. 81 – extinta a petição inicial, por falta de recolhimento de custas iniciais.	
ET nº 1027617-21.2014.8.26.0100 – improcedente – apelação interposta e negado provimento -	
AI nº 2178961-07.2015.8.26.0000 – não conhecido – AgInt interposto, que foi negado provimento. – TJ em 03/06/2016 (fls. 557)	