

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito	Digital

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
32ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP	0223362-58.2011.8.26.0100

<b>NOME JUIZ</b>	Gabriela Frago Costa
------------------	----------------------

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
CLARIOS Energy Solutions Brasil Ltda (CNPJ nº 01.376.079/0001-12) Endereço: Av. Independência, 2757, Éden, Sorocaba/SP, CEP 18103-000.	02	XX
Advogado(a): Sergio Kehdi Fagundes (OAB/SP 128596), Gustavo dos Reis Leitão (OAB/SP 344763)		

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Dbu Distribuidora de Baterias Ltda - Dbu (CNPJ nº 07.861.478/0001-55) Endereço: Av. Ricardo Jafet, 810, Ipiranga, São Paulo/SP, CEP 04260-000	XX	XX
Luiz Antonio Galvão (CPF nº 084.933.686-44) Endereço: Alameda Real, 460, Recanto das Torres, Uberaba/MG, CEP 38057-010 - mandado juntado às fls. 1996/1997		
Luiz Guilherme Galvão (CPF nº 084.313.446-0) Endereço: Alameda Real, 460, Recanto das Torres, Uberaba/MG, CEP 38057-010 - mandado juntado às fls. 1996/1997		
Marco Otavio Galvão (CPF nº 859.395.798-68) Endereço: Alameda Real, 460, Recanto das Torres, Uberaba/MG, CEP 38057-010 – petição fls. 2.069		
Advogado(a): Thiago Galvão Severi (OAB/SP 207754), Pedro Henrique Silva Minella (OAB/SP 428903), Aires Vigo (OAB/SP 84934), Willian Kelvin Vilas Boas Nogueira (OAB/SP 306366)		

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Coproprietária Silvânia Martins Galvão (CPF nº 047.584.928-08) Alameda Real, 460, Recanto das Torres, Uberaba/MG, CEP 38057-010	XX	XX
Prefeitura Municipal de Igarapava/SP (CNPJ nº 45.324.290/0001-67) Endereço: Rua Dr. Gabriel Viléla, 413, Jardim Santa Maria,		

Igarapava/SP, CEP 14540-000	DESDE 2013	
-----------------------------	------------	--

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Despacho expedido em 01/04/2013	636	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>Imóvel: O PRÉDIO COMERCIAL situado nesta cidade, com frente para a Avenida Dr. Wanderley Ribeiro, sob os n°s 845 e 861, Rua Silvio Dalmazó, com o respectivo terreno que mede 70,38 (setenta metros e trinta e oito centímetros) de frente para a primeira via, 27,53 (vinte e sete metros e cinquenta e três centímetros) do lado direito de quem da via olha para o imóvel, em confrontação com a Rua Silvio Dalmazó, sendo que no fundo, medem 36,00 (trinta e seis) metros, dividindo com Aldo José Paulino (matrícula 5.984); daí, vira à direita, em linha reta, em 10,00 (dez) metros, confrontando com Aldo José Paulino (matrícula 5.984); daí, vira à esquerda em 34,75 (trinta e quatro metros e setenta e cinco centímetros) com a Rua Saldanha Marinho; e 39,86 (trinta e nove metros e oitenta e seis centímetros) do lado esquerdo, em divisa com a Rua João Orsi, perfazendo uma área de 2.369,66 metros quadrados, e localizado na quadra circundada pela Avenida Dr. Wanderley Ribeiro, e pelas Ruas Silvio Dalmazó, Saldanha Marinho e João Orsi. Av.3 O proprietário Marco Otávio Galvão fez UMA AMPLIAÇÃO no imóvel objeto da presente matrícula de 1.776,56 metros quadrados, perfazendo uma área construída de 2.416,46 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 232195001. Matrícula nº 11.300 do Cartório de Registro de Imóveis de Igarapava/SP.</p>	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
Conforme Laudo de Avaliação: o imóvel objeto da presente avaliação se constitui em um complexo comercial urbano. Possui área de terreno de 2.369,66m <sup>2</sup> e área construída de 2.771,16m <sup>2</sup> .	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Av. Wanderley Ribeiro, nº 845 e 861, circundado na quadra formada pelas mencionadas vias públicas e pelas seguintes: Rua Silvio Dalmazó, Rua Saldanha Marinho e Rua João Orsi, Igarapava/SP.

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
O(s) executado(s)	636

ÔNUS E GRAVAMES
Av.4 (Hipoteca) Primeira, única e especial hipoteca sem concorrência em favor da credora Enertec do Brasil Ltda. Av.5/6 (Penhora) Execução nº 0005560-90.2011.8.26.0242 – número de ordem 242.01.2011.005560 da 2ª Vara Cível da Comarca de Igarapava/SP. Av.7 (Penhora) Penhora exequenda.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Nada consta (consulta em março/2024), razão pela qual se faz necessária a intimação da

municipalidade para prestarem maiores esclarecimentos.

<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 4.616.786,76 (quatro milhões, seiscentos e dezesseis mil, setecentos e oitenta e seis reais e setenta e seis centavos) em setembro/2021.	1931/1942
<b>Valor atualizado:</b> 5.347.237,55 (cinco milhões, trezentos e quarenta e sete mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) em março/2024.	

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 9.933.670,08 (em março/2023).	1862/1865

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 21/11/2023. É a decisão mais recente nos autos, porém não houve nomeação direta do leiloeiro.	2.178/2.179	50% (cinquenta por cento)

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