

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial	Digital

JUIZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque/SP	0004438-19.2007.8.26.0586

NOME JUIZ	Dr. Ricardo Augusto Galvão de Souza
-----------	-------------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Gessy Mariano de Araújo</b> , CPF nº 758.294.876-91 Rua Antonio Máximo, 403, Tanque Velho, Araçariguama/SP, CEP 18147-000 <b>Advogado: Fernando Nunes de Medeiros Junior, OAB/SP nº 166.659</b>	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>José Antonio Cesar</b> , CPF nº 050.756.768-47 Rua Leão XIII, 172, São Roque/SP, CEP 17134-330 <b>Advogado: José Roberto Ferreira de Oliveira, OAB/SP nº 138.835</b>	Citação fls. 61	XX

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Ocupantes do imóvel</b> Sítio Meireles, Estrada dos Meireles, Araçariguama/SP, CEP 18147-000		
<b>Eliana Conceição César</b> , CPF nº 041.993.638-66 e <b>Rosangela Aparecida Cesar</b> , CPF nº 035.752.628-70 Rodovia Prefeito Quintino de Lima, HM 16,5, s/nº, Centro (Canguera), São Roque/SP, CEP 18145-090	Intimadas fls. 606	
<b>Receita Federal do Brasil</b> , CNPJ nº 00.394.460/0058-87, na pessoa de seu representante legal <b>Rua São João, 6, Jd. Villaça, São Roque/SP, Cep 18135-250</b>		
<b>Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA</b> , CNPJ nº 03.173.469/0001-10, na pessoa de seu representante legal St Bancário Norte, s/nº Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70310-500		
<b>autos nº 0091300-76.1997.5.15.0108 (nº antigo: 913/97-6), da Vara do Trabalho de São Roque/SP</b>		
<b>autos nº 0003682-63.2014.8.26.0586, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque/SP</b>		
<b>autos nº 0001919-34.2004.8.26.0309 (nº antigo: 287/01), da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiá/SP</b>		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
---------------------	----------	----------

Expedido em 14/04/2010	134	OK
Expedido em 13/04/2012 – retificação	195/196	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>IMÓVEL RURAL CORRESPONDENTE A UM TERENO, COM A ÁREA DE 153.696,00M<sup>2</sup>, ou seja, 6,35 alqueires paulistas, situado no bairro Aparecida, no lugar denominado “sítio Meireles”, no Distrito de Araçariguama, deste Município e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, sem benfeitoria, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se no marco n. 0, localizado a margem da Estrada Municipal que liga São Roque ao Bairro da Aparecida; daí segue por uma cerca de arame farpado, dividindo com propriedade remanescente dos proprietários abaixo qualificados, na extensão de 506,48 metros daí deflete a direita e segue margeando outra cerca de arame farpado, confrontando com terras de Mário Ramos de Freitas, sucessor da Companhia de Eletricidade São Paulo e Rio, até atingir o córrego do marco número “5”, com os seguintes rumos e distâncias: -86°04”NE – 106,00 metros; 48°22”NE – 124,60 metros; 15°17”NE 227,50 metros; 42°48”NE – 149,50 metros; no marco nº “5” deflete a direita e segue pela margem do córrego, acompanhando a sinuosidade do córrego, na extensão de 707,70 metros, até atingir o marco nº “6”, tendo como confrontante do outro lado do córrego terras de Antônio Máximo; no marco nº “6” deflete à direita e segue por outra cerca de arame farpado em linhas quebradas com os seguintes rumos e distâncias: 49°08”SW – 26,00 metros; 68°12’SW – 94,25 metros; em curva 74,40 metros; 17°31’SW – 75,00 metros; 15°57’SE – 30,80 metros; 26°34’SW – 24,90 metros; 81°07’SW 17,80 metros, confrontando do marco número “6” ao marco nº “0”, com Leone Mote, fechando assim o perímetro; O imóvel denomina-se, atualmente, “SÍTIO MEIRELES”, conforme consta da AV. 2.</p> <p><b>INCRA nº 632.104.013.595-5 (área maior – área total de 33,5ha). Matrícula nº 16.332 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP.</b></p>	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
O imóvel situa-se no Bairro de Aparecida, na Estrada que liga São Roque ao citado bairro, O terreno é composto de 80% de mata nativa e confronta aproximadamente 707,70 metros com um córrego. Sobre o terreno foram edificadas 3 (três) casas residenciais térreas, com área construída total de 154,00m <sup>2</sup> . Casa 1, com área construída de 50,00m <sup>2</sup> ; Casa 2 área construída de 54,00m <sup>2</sup> ; e Casa 3 área construída de 48,00m <sup>2</sup> .	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Estrada dos Meireles, Araçariguama/SP (estrada que liga São Roque ao Bairro da Aparecida)

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)

José Antônio César	185/186
--------------------	---------

ÔNUS E GRAVAMES
Consta na <b>R. 8, PENHORA</b> derivada dos autos nº 0091300-76.1997.5.15.0108 (nº antigo: 913/97-6), da Vara do Trabalho de São Roque/SP. Consta na <b>AV. 9, ARROLAMENTO</b> realizado pela Agência da Receita Federal de São Roque. Consta na <b>AV. 10, PENHORA</b> da parte ideal de 25% do executado, derivada dos autos nº 0001919-34.2004.8.26.0309 (nº antigo: 287/01), da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP. Consta na <b>AV. 11, PENHORA EXEQUENDA</b> . Consta na <b>AV. 12, PENHORA</b> derivada dos autos nº 0003682-63.2014.8.26.0586, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque/SP.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Não há débitos fiscais pendentes para com o INCRA. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais para com a Receita Federal do Brasil, uma vez que o código NIRF não foi informado, motivo pelo qual fica a cargo de interessado em averiguar eventuais débitos perante o aludido Órgão.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 4.240.000,00 (quatro milhões, dezentos e quarenta mil reais), em julho/2014.	299/332
Valor atualizado: R\$ 7.359.016,38 (sete milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, dezesseis reais e trinta e oito centavos), em abril/2024.	

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 29.682,71 (em julho/2007).	1
R\$ 49.261,55 (em setembro/2007)	77
R\$ 51.345,77 (em janeiro/2009)	89/91
R\$ 178.575,54 (em dezembro/2017)	412/413
R\$ 203.070,70 (em agosto/2019)	581
R\$ 265.472,04 (em janeiro/2022)	728
R\$ 321.414,89 (em fevereiro/2024)	877

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 04/04/2024. Comissão – 5% - boleto bancário Parcelamento – até 12 parcelas.  ** aplicação do 843 CPC – fls. 549/550.	878/881	60%

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