

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
Vara Única da Comarca de Colina/SP	1000288-63.2018.8.26.0142

NOME JUIZ	FAULER FELIX DE AVILA
------------------	-----------------------

Observação:

- Confirmar se podemos manter as datas do edital. De acordo com a Decisão de nomeação: O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 30 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Coopercitrus Cooperativa de Produtores Rurais (CNPJ nº 45.236.791/0001-91) Endereço: Praça Barão do Rio Branco, 9, Bebedouro/SP	01	XX
Advogado(a): Flavio Reiff Toller (OAB/SP 188968), Jose Carlos de Morais Filho (OAB/SP 145755)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Marco Heli dos Reis (CPF nº 042.640.778-42) Endereço: Av. Cinco, 96, Jardim Henrique Ernesto Paro, Colina/SP, CEP 14770-000	522/523	Intimação realizada
Advogado(a): Nayara Piai Alves (OAB/SP 393851)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Alda Basso dos Reis (CPF nº 094.664.898-01) Endereço fls. 528/529: Rua Cinco, 96, Cohab I, Colina/SP, CEP 14770-000	XX	XX
Antonio Carlos dos Reis (CPF nº 019.933.718-77) e s/m Silvana Bisarro dos Reis (CPF nº 046.444.588-48) Endereço fls. 530/531: Rua Dr. Oscar Góes Conrado, 306, Colina/SP,		

<p>CEP 14770-000</p> <p>José Cláudio dos Reis Junior (CPF nº 357.847.938-10) Endereço fls. 528/529: Rua Cinco, 96, Cohab I, Colina/SP, CEP 14770-000</p> <p>Endereço fls. 534/535: Av. Maurílio Biagi, 3.030, Ribeirão Preto/SP, CEP 14021-140</p> <p>Leonardo Castro dos Reis (CPF nº 334.388.948-23) Endereço fls. 532/533: Rua Ernesto Barichello, 59, Independência, Ribeirão Preto/SP, CEP 14076-070</p> <p>Prefeitura Municipal de Colina/SP (CNPJ nº 45.291.234/0001-73) Rua Antonio Paulo de Miranda, 466, Colina/SP, Caixa Postal 41, CEP 14770-000</p>	<p>DESDE 2009</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	--

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 09/10/2020	218/219	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>LOTE 1 – FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DA PROPRIEDADE DO EXECUTADO SOBRE O PRÉDIO Nº 52 DA RUA JOSÉ MARQUES DE OLIVEIRA, NO JARDIM HÍPICO, SITUADO NA CIDADE DE COLINA/SP, E SEU RESPECTIVO TERRENO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 07 DA QUADRA C, medindo 12,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos e de cada lado, confrontando do lado direito de quem da rua o olha, com o lote 06, do lado esquerdo com o lote 08 e pelos fundos com o lote 20, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. Consta, na AV.02, que o imóvel está localizado na Rua 4, entre as Ruas 1 e José Marques de Oliveira e não prédio n. 52 da Rua José Marques de Oliveira. Contribuinte nº 461.61.04.098.00. Matrícula: 4.009 do Cartório de Registro de Imóveis de Colina/SP.</p> <p>LOTE 2 - FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DA PROPRIEDADE DO EXECUTADO SOBRE O GALPÃO COMERCIAL Nº 42 DA RUA JOSÉ MARQUES DE OLIVEIRA, NO JARDIM HÍPICO, SITUADO NA CIDADE DE COLINA/SP, E SEU RESPECTIVO TERRENO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 06 DA QUADRA C, medindo 11,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos e de cada lado, confrontando do lado direito de quem da rua o olha, com o lote 05, do lado esquerdo com o lote 07 e pelos fundos com o lote 21, encerrando a área de 275,00 metros quadrados. Consta, na AV.02, que o imóvel está localizado na Rua 4, entre</p>	XX

<p>as Ruas 1 e José Marques de Oliveira e não galpão comercial n. 42 da Rua José Marques de Oliveira. Contribuinte n° 461.61.04.087.00. Matrícula: 4.010 do Cartório de Registro de Imóveis de Colina/SP.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
<p>LOTE 1 – Informações do Laudo de Avaliação (fls. 330): Referido imóvel consiste em um prédio residencial, com a construção de uma casa de morada com vários cômodos.</p> <p>LOTE 2 - Informações do Laudo de Avaliação (fls. 329): Referido imóvel consiste em um galpão comercial.</p>	<p>Perito/oficial de Justiça</p>

LOCALIZAÇÃO DO BEM
<p>LOTE 1 – Rua 4, 52, Jardim Hípico, Colina/SP, CEP 14770-000.</p> <p>LOTE 2 – Rua 4, 42, Jardim Hípico, Colina/SP, CEP 14770-000.</p>

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
<p>O atual possuidor do bem, conforme r.Decisão de fls. 218</p>	<p>218</p>

ÔNUS E GRAVAMES
<p>LOTE 1 – Av.3 (Premonitória) Ação exequenda. Av.4 (Premonitória) Processo n° 5006216-56.2018.8.13.0701 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Uberaba/MG, requerida por Solos Soluções Agrícolas Ltda. Av.5/6 (Penhora 1/4) Processo n° 1000027-64.2019.8.26.0142, da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/SP, requerida por Marca Agro Mercantil Ltda. Av.7 Penhora exequenda</p> <p>LOTE 2 - Av.3 (Premonitória) Ação exequenda. Av.4 (Premonitória) Processo n° 5006216-56.2018.8.13.0701 da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Uberaba/MG, requerida por Solos Soluções Agrícolas Ltda. Av.5/6 (Penhora 1/4) Processo n° 1000027-64.2019.8.26.0142, da Vara Única do Foro da Comarca de Colina/SP, requerida por Marca Agro Mercantil Ltda. Av.7 Penhora exequenda.</p>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
LOTE 1 – Débitos imobiliários: nada consta. Consulta realizada no portal da Prefeitura Municipal de Colina/SP em agosto/2024.
LOTE 2 - Débitos imobiliários: R\$ 327,58 referentes a débitos no ano exercício 2024; R\$ 324,12 referentes a débitos no ano exercício 2023 (Dívida Ativa); R\$ 281,12 referentes a débitos no ano exercício 2022 (Dívida Ativa); R\$ 263,92 referentes a débitos no ano exercício 2021 (Dívida Ativa); R\$ 256,25 referentes a débitos no ano exercício 2020 (Dívida Ativa); R\$ 257,83 referentes a débitos no ano exercício 2019 (Dívida Ativa). Consulta realizada no portal da Prefeitura Municipal de Colina/SP em agosto/2024.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
LOTE 1 – Valor de avaliação: R\$ 260.000,00 referente a integralidade do imóvel, em agosto de 2022. Valor de avaliação atualizado: R\$ 280.102,18 (duzentos e oitenta mil, cento e dois reais e dezoito centavos) em agosto/2024. Valor correspondente a 25%: R\$ 70.025,55	XX
LOTE 2 - Valor de avaliação: R\$ 180.000,00 referente a integralidade do imóvel, em agosto de 2022. Valor de avaliação atualizado: R\$ 193.916,90 (cento e noventa e três mil, novecentos e dezesseis reais e noventa centavos) em agosto/2024. Valor correspondente a 25%: R\$ 48.479,23	

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 167.598,77 (cento e sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos) em março/2018, conforme planilha de cálculos juntada às fls. 388/389.	388/389

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 17/07/2024.	547/548	50% (cinquenta por cento)

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não constam causa(s) e/ou recurso(s) pendente(s) de julgamento.	-