

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Cumprimento de Sentença	Digital

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
1ª Vara Cível Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca da Capital	0016527-29.2002.8.26.0011

<b>NOME JUIZ</b>	CASSIO PEREIRA BRISOLA
------------------	------------------------

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
NEUSA APARECIDA SILVA PREITE (CPF n.º 637.898.078-34) ROSA MARIA VIEIRA PAULINO OAB/SP nº 140.998	XX	XX

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRE, (CNPJ n.º 50.543.255/0001-79), por seu representante legal; INSTITUTO DE ORIENTAÇÃO ÀS COOP HABITACIONAIS DE SÃO PAULO -INOCOOP/SP (atualmente denominado INSTITUTO POLARIS), (CNPJ n.º 60.985.439/0001-42), por seu representante legal Rua Santanésia, 528, 3º andar, conjunto 35, Butantã, São Paulo, SP., CEP 05580-050, ELAINE ZAMPIERI PETRUCCI — OAB/SP 265.075	XX	XX

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS, CNPJ n.º 17.713.554/0001-39 Rua Jaracatiá, n.º 635; Rua Dr. Jovino Pacheco de Aguirre (Estrada de Campo Limpo) e Estrada dos Mirandas – Conjunto Residencial Parque das Orquídeas, Santo Amaro, São Paulo/SP	XX	XX
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, CNPJ n.º 46.395.000/0001-39 Viaduto do Cha, 15 - Centro - São Paulo - CEP:, 01002-020		
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04 ST SETOR SBS, QUADRA 4 BLOCO A, ASA SUL, CEP 70092900, BRASÍLIA/DF		
GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, CNPJ n.º 58.507.286/0001-8 Avenida Dr Cardoso de Melo, 1855, Andar 6, Vila Olimpia, CEP: 04548-903, SP-SP		

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 25/09/2015	329 e 389	XX

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>

<p>FRAÇÃO DE 1,78571432% DO TERRENO CONDOMINIAL COM ÁREA DE 2.370M<sup>2</sup>, RESERVADO PARA A CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO (BLOCO 33), DO CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS, caracterizado como tem início no ponto A situado a Estrada de Campo Limpo, junto a área institucional; do ponto A segue pelo alinhamento da Estrada de Campo Limpo, até o ponto B situado no cruzamento desta estrada com a Rua Jaracatiá, antes caminho de servidão, também conhecido como caminho que vai ter à Estrada Velha de Santo Amaro; do ponto B deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Jaracatiá até o ponto C, situado na divisa com área desapropriada pela Companhia de Construções Escolares do Estado de São Paulo – CONESP; deste ponto deflete a esquerda formando um ângulo de 90º e segue linha reta na distância de 114,829m, confrontando com área da CONESP até o ponto D situado em um valo; do ponto D deflete a esquerda e segue pelo valo em linha irregular até encontrar o ponto E; deste ponto deflete a direita e segue na distância de 46,90m até encontrar o ponto F; deste ponto deflete à esquerda e confronta com área verde seguindo na distância de 105,60m até encontrar o ponto G; do ponto G deflete à direita e segue na distância de 58m até o ponto H, confrontando com a área verde do ponto H deflete à esquerda e segue na distância de 40,80m até o ponto I, confrontando com a área verde; desse ponto deflete em curva de concordância a direita na distância de 4,24m até o ponto J, confrontando com a área verde; do ponto J segue em linha reta na distância de 51,75m até o ponto K, confrontando com a área verde; desse ponto deflete a direita em curva de concordância à direita na distância de 12,22m até o ponto L, situado no caminho que vai para o Sítio de Pedro Branco de Miranda ou Estrada dos Mirandas, confrontando com área verde; do ponto L deflete a esquerda e segue pelo alinhamento da Estrada dos Mirandas até o ponto M; do ponto M deflete à esquerda e segue na distância de 53,56m até o ponto N, confrontando com área institucional; desse ponto deflete a direita e segue na distância de 61m, confrontando ainda com a área inconstitucional até encontrar o ponto A, onde teve início essa descrição, encerrando a área de 107.742,81m<sup>2</sup>, conforme assim melhor descrito em área maior na Matrícula (mãe) n.º 162.637, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastro Municipal 169.009.0001-0</p>	XX
--	----

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
<p>Terreno vago com 2.370m<sup>2</sup>, incluído o acesso ou rua 6; topografia plana e solo, aparentemente firme e seco, próprio para edificação; formato regular; acesso para a rua Jaracatiá ao lado do Bloco 32. A fração penhorada faz parte do empreendimento que é formado por 55 Blocos de apartamentos residenciais, construídos em várias fases, sendo os Blocos de estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria comum. Cada Bloco é formado por térreo, onde estão as vagas, acessos e halls e 13 andares-tipo, onde cada andar-tipo possui 04 apartamentos, totalizando 52 apartamentos por Bloco, que são servidos por 02 elevadores e 01 escada. Cada apartamento possui uma área útil de 51,715375m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0003434066, correspondendo a 1 vaga de garagem no térreo, de uso indeterminado. O apartamento padrão do empreendimento é formado pelos seguintes cômodos: 2 dormitórios, sala, cozinha, área de serviço e banheiro</p>	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
<p>Rua Jaracatiá, n.º 635; Rua Dr. Jovino Pacheco de Aguirre (Estrada de Campo Limpo) e Estrada dos Mirandas – Conjunto Residencial Parque das Orquídeas, Santo Amaro, São Paulo/SP</p>

<b>DEPOSITÁRIO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRE,	XX

<b>ÔNUS E GRAVAMES</b>
<p>Consta na Constata a PENHORA do bem referente ao processo em epígrafe consoante termo de penhora lavrado as fls. 323 e retificado as fls. 428. <b>Consta na AV. 3.709 PENHORA</b> extraída do processo n.º 0184826-75.2011.8.26.0100 em tramite perante a 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. <b>Consta na AV.01 HIPOTECA</b> em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL sob o CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. Contudo, conforme manifestação da Credora hipotecária as fls. 450/455, houve a quitação do contrato, e esta possui desinteresse na demandaprocessual. <b>Consta na AV. 53 PENHORA</b> extraída do processo n.º 0128689-20.2009.8.26.0011 em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. <b>Consta na AV. 2.623 AJUIZAMENTO DA AÇÃO</b> extraída do processo n.º 0011935-31.2012.4.03.6100 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Justiça Federal, da 1ª Subseção Judiciária da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. <b>Consta na AV. 3.706 PENHORA</b> extraída do processo n.º 0114613-86.2007.8.26.0002 em tramite perante a 7ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. <b>Consta na AV. 3.708 PENHORA</b> extraída do processo n.º 0101910-33.2006.8.26.0011 em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. <b>Consta na AV. 3.716 PENHORA</b> extraída do processo n.º 0016527-29.2002.8.26.0011 em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.</p> <p>Processo Interessado: 0128689-20.2009.8.26.0011 em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo; 0184826-75.2011.8.26.0100, em tramite perante a 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo; 0011935-31.2012.4.03.6100 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Justiça Federal, da 1ª Subseção Judiciária da Comarca da Capital do Estado de São Paulo; 0114613-86.2007.8.26.0002 em tramite perante a 7ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo</p>

<b>DÉBITO(S) FISCAL(IS)</b>
R\$ XXXXXXXX (em XX/XX) (Impostos, multas e taxas).

<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 3.150.000,00 (três milhões e cento e cinquenta mil reais) em abril de 2023). Homologado 01/2024	2271/2293 e 3446

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 588.749,69 (quinhentos e oitenta e oito mil, setecentos e quarenta e nove reais e sessenta e nove centavos), até janeiro de 2024 (fls. 2323/3444).	2323/3444

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 18/10/2024	3591-3592	60%

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

