

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Reclamação Trabalhista	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
Vara do Trabalho de São Sebastião/SP	0095100-05.1999.5.15.0121

NOME JUIZ	DEBORA WUST DE PROENÇA
------------------	------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Rosangela Rodrigues da Silva (CPF nº 265.761.078.11) Endereço: Rua Francisco L. Ledo, 03 Fundos - Boissucanga - São Sebastião - SP CEP 11600-000 Luzia Lopes dos Santos Ribeiro (CPF nº 496.847.015.00) Rua Ipê, 45 - Boiçucanga -São Sebastião - SP CEP: 11618-312	04/86	Regular
Advogado(a): Fernando Lacerda (OAB/SP 129.580) Advogado(a): Sérgio Perez Ghercov (OAB/SP 104.849) e Monica M. C. Ghercov (OAB/SP 242.224)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Maria Izabel San'ana Pagani -Me (CNPJ nº00.164.158/0001-05) Endereço : Rodovia Bauru-Iacanga, Km 346, Chácara Pagani, Bauru, SP. CEP 17051-130 Maria Izabel Sant`ana Pagani (CPF nº 700.519.768.20) Rua Batista de Carvalho Quadra , 4-33, 11 AND.CONJ 1103/1104, Centro, Bauru - SP - CEP: 17010-000	22 e 75	Regular
Advogado(a): Luiz Carlos pagani Junior (OAB/SP 102.277) Eder Roberto Gambellini (OAB/SP 134.889)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Luiz Carlos Pagani Junior (CPF nº 140.840.821.04); Fabiana Pagani -INVENTARIANTE(CPF nº 294.888.278.82); Roberta Pagani (CPF nº 314.830.558-25) Endereço: Rua Mário Manoel Algodual 141, Bauru-SP CEP 17012-131; Fabian Augusto Filomeno Pagani - INVENTARIANTE(CPF nº 137.252.298-05) Endereço: Doutor Olimpio de Macedo, 980, Apto 61, Bauru - SP CEP	138/140	Regular

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 08/2015.	25-28	ok

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Dois Terrenos De Forma Conjunta; a) Terreno, sem benfeitorias, situado no lado ímpar do quarteirão 01 da Rua V (cinco), distante 133,22 metros da esquina da Radial I, correspondente ao lote número 32, da quadra número 5, do loteamento denominado “NOVO JARDIM PAGANI”, nesta cidade de Bauru/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 004/0808/032, com área de 360,00 metros quadrados, medindo 12 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e confrontando pela frente com a referida Rua V (cinco); de um lado com o lote 31; de outro lado com o lote 33; e nos fundos com o lote 13. b) Terreno, sem benfeitorias, situado no lado ímpar do quarteirão 01 da Rua V (cinco), distante 145,22 metros da esquina da Radial I, correspondente ao lote 33 da quadra 05, do loteamento denominado “NOVO JARDIM PAGANI”, nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 004/0808/033, com área de 360,00 metros quadrados, medindo 12 metros de frente e de fundo, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e confrontando pela frente com a referida Rua V (cinco); de um lado com o lote 34; de outro lado com o lote 32; e nos fundos com o lote 12. LOCALIZAÇÃO: Rua V, lotes 32 e 33 - Loteamento Novo Jardim Pagani - Parque Jandaia - Bauru – SP CEP 17051-557.	25 Penhora

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
Benfeitorias: conforme já mencionado em reavaliação anterior (ID 33ae3ab) confirmo que os terrenos estão murados na frente e na lateral direita, de quem da via pública olha para os imóveis, com entrada pelo interior do imóvel de residência sob nº 1-41 da Rua Mário Manoel Sales Algodoal (tais imóveis servem como área de lazer para tal residência de no 1-41). Ambos os terrenos possuem benfeitorias, consistentes em canil; dois banheiros; churrasqueira com balcão; espaço destinado a horta; e piscina, cujo estado de conservação aparentemente se mantém bem semelhante ao que estava por ocasião de diligência anterior. Observação: aparentemente não é viável fisicamente a divisão física, tendo em vista que as benfeitorias estão construídas sobre os dois terrenos e eventual edificação de muro entre os lotes poderá afetar as benfeitorias, de forma que, salvo melhor Juízo, recomenda-se que os imóveis sejam leiloados e arrematados conjuntamente.	Perito Fls. 350

LOCALIZAÇÃO DO BEM
RUA MÁRIO MANOEL SALES ALGODOAL, 1-41- Novo Jardim Pagani- Bauru – SP CEP 17024-240.

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
FABIAN AUGUSTO FILOMENO PAGANI	192

ÔNUS E GRAVAMES
R.03- Hipoteca em favor de NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A. Av.4 (Penhora) autos da execução trabalhista nº 951-05-1999 da Vara do Trabalho de São Sebastião/SP; Av.5 (Indisponibilidade) Processo nº 017.100.11.1995.15.0121 do Tribunal Superior do Trabalho/SP; Av.6 (indisponibilidade) Processo nº 009510005.1999.5.15.0121 do Tribunal Superior do Trabalho/SP; Av.7 (Indisponibilidade) Processo nº 009510005.1999.5.15.0121 do Tribunal Superior do Trabalho/SP e Av.8 (Indisponibilidade) Processo nº 009510005.1999.5.15.0121 do Tribunal Superior do Trabalho/SP.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Total de Débitos de IPTU de R\$ 48.888,03 (quarenta e oito mil oitocentos e oitenta e oito reais e três centavos) sendo o valor de R\$ 27.611.78 (vinte e sete mil seiscentos e onze reais, setenta e oito centavos) referente à matrícula 62.260 e o valor de R\$ 21.276,25 (vinte um mil, duzentos e setenta e seis reais, vinte e cinco centavos) referente a matrícula 62.259, de acordo com a consulta no portal da Prefeitura Municipal de Bauru/SP em 01 de julho de 2025.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
VALOR DE AVALIAÇÃO: lote a-) R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) lote b-) 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) totalizando R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais) em janeiro/2025.	350/355

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 60.746,21 (sessenta mil setecentos e quarenta e seis reais e vinte e um centavos) de acordo com a planilha de cálculos juntada às fls. 229/230	229/230

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 17/06/2025.	430	70%

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não constam causa(s) e/ou recurso(s) pendente(s) de julgamento. Agravo de Petição - 0012390-04.2015.5.15.0076 (AP) - acórdão em 02/12/2020	