

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
6ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP	0017079-23.1999.8.26.0100

NOME JUIZ	RENATA BARROS SOUTO MAIOR BAIÃO
------------------	---------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
José Audeni de Araújo (CPF nº 949.249.618/68.) Endereço: Rua Dr. Felipe Nagib Haddad, n.098 - Campo Limpo - São Paulo - SP - Cep.: 05758.080	02	XX
Advogado(a): Marina da Silva Maia Araujo (OAB/SP 108.141)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Armando Romano Filho (CPF nº 566.683.178/04) Endereço Rua Senador Otavio Mangabeira, n. 83 - Morumbi - São Paulo - SP	108	XX
Izilda Spartano Romano (CPF nº 566.683.178-04) Endereço: Rua Senador Otávio Mangabeira, 83, CEP:05662-000 SP / São Paulo - Jardim Morumbi		
GM - Duarte Chaves- Duarte & Chaves Cia Ltda (CNPJ 53.446.936/0001-07) - SEM REPRESENTANTE PROCESSUAL Endereço: Av. Adolfo Pinheiro, 770, Santo Amaro, São Paulo/SP CEP: 04734-001 Rua Aristódemo Gazzotti, 18, Vl. das Belezas		
Advogado: Fábio Forli Terra Nova (OAB/SP 188.856) Advogado: Tiago de Andrade Silva (OAB/SP 218.498)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ)	XX	XX

<p>46.392.130/000340) Advogada: Fabiana Torres de Aguiar Araújo (OAB/SP 299252) Endereço: Rua Maria Paula, 136, Bela Vista, São Paulo/SP CEP: 01319-001</p> <p>Banco Findis S/A - BANCO FIAT S/A, Advogado : Marcelo Tesheiner Cavassani (OAB/SP 71318) Endereço: Rua Ceará, 1566, Funcionários, Belo Horizonte - MG, CEP. :30150-905</p> <p>Arnaldo Francelino dos Santos Endereço: RUA ALEXANDRE ARTOT , 420 , Bloco B 3 apartamento 42, JARDIM RODOLFO PIRANI - SÃO PAULO - SP - CEP: 08310-015 Advogado: Jose Edivaldo Xavier de Menezes (OAB/SP 355453)</p> <p>Rodolfo Carneiro Advogado : Fernando José Ferreira dos Santos (oab/sp 160.211)</p>		
--	--	--

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 10/04/2014	453	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>IMÓVEL:Uma casa, que recebeu o no 138 da Rua Senador Otavio Mangabeira (cf. Av. 02 de 27/05/1981) e seu respectivo terreno, esquina com a Rua Barão de Casa Branca, constituído pelo lote 1 e partes dos lotes 3 e 4 da quadra 9-A, do Jardim Morumbi, 13o Subdistrito, Butantã, com a área de 1.068,03m2, medindo 37,94m de frente, medida essa que corresponde à soma das linhas de frente para a referida rua, do lote no 1, lote 3 e parte do lote 4, ou seja, 11,00m mais 15,00m e 11,94m, 13,68m em linha curva, na confluência das ruas Senador Otávio Mangabeira e Rua Barão de Casa Branca; 17,83m de frente para a rua Barão de Casa Branca; da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua Barão de Casa Branca olha o terreno mede inicialmente 25,00m confrontando com o lote 2, de propriedade de Nair Ridolfo Monteiro; daí deflete ligeiramente à esquerda e segue por 23,34m confrontando com o lote 3 (parte) e parte do lote 4, de propriedade de Nair Ridolfo Monteiro; daí deflete novamente ligeiramente à esquerda, seguindo por 6,21m confrontando com parte do lote no 4, que nesta data fica pertencendo a Maria Lucia Monteiro, finalmente, do lado esquerdo de quem da Rua Senador Otávio Mangabeira, olha o terreno mede 15,00m, confrontando com o remanescente do lote 4, de propriedade de Maria Lucia</p>	matrícula

<p>Monteiro Pinto. Contribuinte no 123.183.0008-8 (cf. Av.05 de 08/02/1983). Matrícula no 40.869 do 18o CRI da Comarca da Capital/SP. Ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Imóvel objeto da matrícula 40.869 do 18o CRI de São Paulo/SP, com Inscrição Municipal sob o nº 123.183.0008-8. Localização : R SEN OTAVIO MANGABEIRA , 83 - JD MORUMBI CEP: 05662-000</p>	
--	--

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
<p>Sobre o terreno encontra-se erigida uma edificação de uso residencial com dois pavimentos. No pavimento térreo é composto por sala de estar, sala de lareira, sala íntima, escritório, quatro suítes, lavabo, sala de almoço, cozinha, depósito, área de serviço e quarto de serviço, além da piscina, áreas ajardinadas, churrasqueira e abrigo para automóveis. No pavimento superior possui suíte máster, sala íntima, sala de banho, banheiros senhor e senhora, closets e varanda.</p>	<p>Perito Fls.541/580</p>

LOCALIZAÇÃO DO BEM
<p>Segundo laudo de avaliação, imóvel está localizado à Rua Senador Otávio Mangabeira no 83, Jardim Morumbi – São Paulo/SP</p>

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
<p>Armando Romano Filho e Izilda Spartano Romano</p>	<p>453</p>

ÔNUS E GRAVAMES
<p>Consta no R.9 (02/07/1993) a hipoteca em favor de Banco General Motors S.A. Consta no R.10 (08/12/1998)- a penhora em favor de Banco General Motors S.A. extraída dos autos sob o no 2.951/97 da 28a Vara Cível de São Paulo/SP. Consta nos R.11 e R.12 (15/05/2002) a penhora e o arresto, respectivamente, em favor de Banco Sudameris Brasil S.A. extraída dos autos sob o no 1.884/98 da 4a Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro/SP. Consta no R.13 (19/04/2006) a penhora em favor de Raimundo Lopes dos Santos e Maria Elvira dos Santos extraída dos autos sob o no 2.042/93 da 39a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.16 (14/05/2009) a penhora em favor de Sérgio Tadeu Gomes Tavares extraída dos autos sob o no 2.151/98 da 74ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.18 (01/02/2010) a penhora em favor de Antonio Francisco Macedo Neto e Sonia Maria Souza Macedo extraída dos autos sob o no 2.076/98 da 10a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.20 (23/08/2010) a penhora em favor de Espólio de Amadeu Anselmi Netto e Marilene Soares Anselmo extraída dos autos sob o no 03325-1999-051-02-00-0 da 51a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.21</p>

(02/09/2010) a penhora em favor de Washington Souza Sobrinho extraída dos autos sob o no 02199-1998-006-02-00-0 da 6a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.22** (29/12/2010) o arresto em favor da Prefeitura do Município de São Paulo extraído dos autos sob o no 202.913/06 da Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP. Consta na **Av.23** (04/04/2011) a penhora em favor da GM Factoring Sociedade de Fomento Comercial LTDA GMF extraída dos autos sob o no 0920122-77.1998.8.26.0002 da 1a Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro/SP. Consta na **Av.25** (19/03/2012) a penhora em favor de Ruth Seng Pacheco e Chaves extraída dos autos sob o no 0028543-13.2000.8.26.0002 da 4a Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro/SP. Consta na **Av.27** (19/11/2012) a penhora em favor de José Batista Sobrinho e Maria Helena Manzan Baptista extraída dos autos sob o no 1.808/91 da 35a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.28** (16/04/2013) a penhora em favor de Luiz Carlos Batista da Cunha extraída dos autos sob o no 2.181/98 da 34a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.29** (07/06/2013) a penhora em favor de José Aparecido dos Santos extraída dos autos sob o no 1.840/98 da 5a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.30** (23/04/2014) a penhora em favor de Solange Kimie Takahashi extraída dos autos sob o no 0891555-96.1999 do 32o Ofício Cível de São Paulo/SP. Consta na **Av.31 (20/08/2014) a penhora exequenda.** Consta na **Av.32** (02/03/2015) a penhora em favor de Prefeitura do Município de São Paulo extraída dos autos sob o no 856.428/99 da Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP. Consta na **Av.33** (03/03/2016) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no 0027341-50.2006.4.03.6182 da 8a Vara de Execuções Fiscais – TRF 3a Região de São Paulo/SP. Consta na **Av.34** (09/01/2020) a penhora em favor de Banco Fidis S.A. extraída dos autos sob o no 0605281-50.1998.8.26.0100 da 32o Ofício Cível do Foro Central de São Paulo/SP. Consta na **Av.35** (21/09/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no 0076700-24.1994.5.02.0009 da 9a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.36** (30/10/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no 0174800-39.1998.5.02.0020 do 20a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.37** (01/06/2021) a penhora em favor de Eduardo de Souza extraída dos autos sob o no 0063200-41.1995.5.02.0077 da 77a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.38** (24/06/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no 0029800-97.1997.5.02.0034 da 34a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.39** (09/08/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no 0167300-31.1998.5.02.0016 da 16a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.40** (16/09/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no 0218100-09.1998.5.02.0034 da da 34a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.41** (16/09/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no 0244300-13.2000.5.02.0057 da 57a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.42** (25/10/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no 0312600-10.1999.5.02.0074 da 74a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.43** (25/10/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no 0186300-58.1998.5.02.0067 da 67a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.44** (21/02/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no

0219900-59.1998.5.02.0006 da 6a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.45** (17/05/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no 0133300-20.1998.5.02.0011 da 11a Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na **Av.46** (26/08/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no 0186300-58-1998.5.02.0067 do TRT 2a Região. Consta na **Av.47** (02/10/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o no 0167300-31.1998.5.02.0016 do TRT 2a Região.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)

R\$ 674.604,01 de acordo com certidão retirada no site da Prefeitura de São Paulo em 02/2025

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) em janeiro /2016. Valor atualizado: R\$ 7.455.777,28 (sete milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil setecentos e setenta e sete reais e vinte e oito centavos) em fevereiro/2025.	542/580

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 500.212,56 (quinhentos mil, duzentos e doze reais e cinquenta e seis centavos) em setembro/2023, de acordo com a planilha de cálculos juntada às fls. 1178.	1178

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 18/11/2024.	1289	60%

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