

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0038029-26.2012.8.26.0576
COMARCA	1ª Vara Cível Foro de São José do Rio Preto/SP
NATUREZA	Locação de Imóvel
NOME DO JUIZ	Douglas Borges da Silva

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequente	Advogado(a)	Folhas
Wanderval Luis Pena (CPF: 785.905.828-68) <i>Endereço: Rua Antônio Maria de Carvalho, 154, São Francisco, São José do Rio Preto -SP.</i>	Juliana Galves (OAB/SP 255.172)	02
Executado	Advogado(a)	Folhas
Ivanor José Lucas(CPF: 280.545.198-85) <i>Endereço: Rua José Verardi (Zito), 434 - Res. Santa Ana , São José do Rio Preto - SP, 15051-564</i>	Etevaldo Viana Tedeschi (208.869) Felipe de Souza Maraia (OAB/SP 383.726)	175
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Alicia Mara Lucas (CPF: 384.890.968-56) <i>Endereço: Prof. Paulo Gracindo, 2081 - Res. Nato Vetorasso, São José do Rio Preto - SP, 15042-105.</i>	Camila Rodrigues (OAB/SP 375.957)	943
Aline Cristina da Silva (CPF: 384.890.958-84) <i>Endereço: Rua Sado Madlun, nº384, São Deocleciano, São José do Rio Preto/SP,CEP 15057070</i>	Heitor Rodrigues de Lima (OAB/SP 243.479)	941

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	Fls. 44
Intimação da sentença	Fls. 89
Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. xx
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 89

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 303
Intimação da penhora	Fls. 304
Avaliação do bem	Folhas
R\$ 248.379,00 nov/2018	Fls. 595/606
Valor da avaliação atualizado (Tabela Prática TJSP): R\$ 351.937,88	mar/25
Intimação da avaliação	Fls. 625
Impugnação	Fls. 629/631
Homologação da avaliação	Fls. 636
Determinação do pracemento do bem	Fls. 1051/1052

Percentual mínimo 1ª praça	100%
Percentual mínimo em 2ª praça	50%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
Direitos de compra e venda do imóvel: UM TERRENO, constituído pelo lote 18, da quadra 02, do loteamento denominado RESIDENCIAL NATO VETORASSO, bairro da cidade e comarca de São José do Rio Preto, com frente para à Rua 03 onde mede 4,30 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros; do lado esquerdo mede 9,80 metros; nos fundos mede 11,78 metros e 15,45 metros em curva de confluência dos alinhamentos da Rua 03 com a Rua 34; confrontando à direita com o lote 17, á esquerda com a Rua 34 e aos fundos com o lote 19, ambos da mesma quadra; perfazendo uma superfície total de 240,70 metros quadrados .	XX
Matrícula 89429 do 1º CRI de São José Do Rio Preto/SP Inscrição Municipal: 0239050000	
Informações complementares	Emissor
Sobre o referido lote foram construídas duas edificações: Lote 18, quadra 02, residencial , Rua Paulo Grancindo, 2011, Residencial Nato Vetorasso, São José do Rio Preto - SP, 15042-105.ma edificação residencial assobrada e acabada a qual recebeu o emplacamento municipal sob o nº 2011 (ou 2081), pela Rua Paulo Grancindo, e outra edificação térrea inacabada com frente para a Rua Professor Carlos Henrique Foss e recebeu emplacamento municipal nº 600	Perito Fls. 595/606
Localização	Folhas
	Fls. 595/606
Depositário	Folhas
IVANOR JOSÉ LUCAS	XX
Ônus/Gravames	Folhas
AV. 05 - PENHORA sobre 50% do imóvel expedida pelo 7º Ofício Cível de São José do Rio Preto/SP, proc. 0057444-97.2009.8.26.0576. AV. 06 - PENHORA EXEQUENDA.	Matrícula

DÉBITOS

Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$ 49767,09	JUN/2019	712/713	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
R\$ 641,62	MAR/2025	SITE PREFEITURA	Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
NÃO FOI POSSÍVEL A CONSULTA, MOTIVO QUE SE FAZ NECESSÁRIA A INTIMAÇÃO DO CONDOMÍNIO PARA PRESTAR TAL INFORMAÇÃO			Arrematante
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
xxxxxxxx	xxxx	XX	Arrematante

Tel: 3003-0321

contato@valeroleiloes.com.br

www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes