

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0018067-96.2021.8.26.0577
COMARCA	1ª Vara Cível de São José dos Campos/SP
NATUREZA	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA- COMPRA E VENDA
NOME DO JUIZ	Maurício Brisque Neiva

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequente	Advogado(a)	Folhas
Celso Cordeiro Lemes (CPF: 669.571.688-91) <i>Endereço: Estrada Velha Mogi Bertioga, 29, Vila M, Mogi das Cruzes/SP.</i>	Marlene Fonseca Machado (OAB/SP 178.912)	04
Executado	Advogado(a)	Folhas
Barbara de Almeida Andrade (CPF: 231.061.628-13) <i>Endereço: Rua Valdir Gaioso, nº 194, apto304, Monte Castelo, São José dos Campos, São Paulo/SP, CEP12.215-580</i>	Não possui	05
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Geraldo Pereira de Andrade - Espólio Invitante: Catarina Andrade Costa Pinto (CPF: 354.637.468-18) <i>Endereço: Rua Heitor de Andrade, no 1526, Jardim das Industrias, São José dos Campos/SP, CEP 12.241-000;</i>	NÃO POSSUI	164
Eliana de Almeida Andrade Espanhol (CPF: 051.127.778-14) <i>Endereço: Rua Machado de Assis, 557, Monte Castelo, São José dos Campos-SP, CEP 12215-080</i>		172
Hercules Antonio de Almeida Andrade (CPF: 026.020.438-26) <i>Endereço: Av. Brasil, 384, Perequê Açu, Ubatuba/SP, CEP: 11695-132;</i>		165
Adilson Alves de Oliveira (CPF: 976.827.488-34,) <i>Endereço: Rua Sardônica, no 315, Jardim São José, São José dos Campos-SP, CEP: 12215-790;</i>		165

Elizabeth Aparecida Almeida Andrade (CPF: 104.274.268-55) <i>Endereço: Rua Sardônica, no 315, Jardim São José, São José dos Campos-SP, CEP: 12215-790;</i>	165
Esmeralda Sebastiana de Almeida de Andrade (CPF: 098.530.688-26) <i>Endereço: Rua Sardônica, no 51, Jardim São José, São José dos Campos-SP, CEP: 12215-790;</i>	165
Diego dos Santos Andrade <i>Endereço: Rua Serra Dourada, 399, Jardim Altos de Santana, São José dos Campos-SP, CEP 12214-130</i>	231
Tiago dos Santos Andrade <i>Endereço: Rua Serra Dourada, 399, Jardim Altos de Santana, São José dos Campos-SP, CEP 12214-130</i>	231

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	Fls:XX
Intimação da sentença	Fls. 26
Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. 17
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 26

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 174
Intimação da penhora	Fls. 177-advogado
Avaliação do bem	Folhas
R\$ 47.340,21 (FEV/2025)	Fls. 270
Valor da avaliação atualizado (Tabela Prática TJSP): R\$ 47.809,89 (QUARENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E NOVE MIL E OITENTA E NOVE CENTAVOS) para abr/2025	
Intimação da avaliação	Fls.265
Impugnação ao cumprimento de sentença	Fls. xx
Homologação da avaliação	Fls. 270
Determinação do pracemento do bem	Fls. 279-281
Percentual mínimo 1ª praça	100%
Percentual mínimo em 2ª praça	60%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
Parte ideal de 8,333% de um terreno residencial, com 62,15 m². de área edificada, situado com frente para a Rua dos Economistas, n° 263, esquina com parte do lote 22, da quadra 07, do loteamento denominado JARDIM VALPARAÍBA, localizado no Bairro do Tatetuba, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com as seguintes medidas e confrontações: 12,895 metros na frente, em curva com deflexão externa, confrontando com a confluência da Rua dos Economistas com a Rua das Telefonistas; 7,75 metros nos fundos, confrontando com o remanescente do lote 22; 21,825 metros no lado direito, de quem do imóvel olha para a Rua de situação, confrontando com o remanescente do lote 22 e 13,285 metros no lado esquerdo, confrontando com a Rua das Telefonistas, com a qual faz esquina, encerrando uma área e 152,83 metros quadrados. Cadastro municipal: 56.0032.0011.0001- Matrícula: 141.500 do 1° CRI de São José dos Campos/SP	matrícula
Informações complementares	Emissor
	Perito
Localização	Folhas
Rua dos Economistas, na 263, esquina com a Rua das Telefonistas, Jardim Valparaiba, São José dos Campos - SP, 12221-310	
Depositário	Folhas
Barbara de Almeida Andrade	157
Ônus/Gravames	Folhas
R.05 - Ação de Arrolamento sob o nº0057458-44.2010.8.26.0577. Av. 08 - PENHORA EXEQUENDA	MATRÍCULA

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
422.510,12	Fev/2023	141/143	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Não foi possível a consulta perante o site da Prefeitura Municipal motivo que se faz necessária a intimação da mesma para informar eventual existência de débitos			Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Não há			
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
Não há			