

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0004004-92.2022.8.26.0072
COMARCA	2º VC de Bebedouro/SP
NATUREZA	Cumprimento de Sentença – Obrigação de Fazer
NOME DO JUIZ	FREDERICO PUPO CARRIJO DE ANDRADE

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequente	Advogado(a)	Folhas
MARIANA MARCOLINO (CPF: 408.207.308-66) <i>Endereço: Alameda Parati, n.º 259, Residencial Parati –CEP: 14.708-230, no município de Bebedouro, Estado de São Paulo.</i>	LUIZ HENRIQUE FAUSTINO (OAB/SP 218.300)	6
Executado	Advogado(a)	Folhas
LEONARDO APARECIDO DE FREITAS (CPF: 395.244.998-94) <i>Endereço: Rua Anísia Rodrigues, nº 763, São Francisco, na cidade e comarca de São José do Rio Preto/SP, CEP. 15.086-230.</i>	RENZO RIBEIRO RODRIGUES, OAB/SP 236.946	45
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Banco do Brasil S.A (CNPJ: 00.000.000/0001-91) <i>Endereço: Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco C, Lote 32, Edifício Sede III, em Brasília</i>	INALDO BEZERRA SILVA JÚNIOR, OAB/SP Nº 132.994	141

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

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

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 128
Intimação da penhora	Fls. 162
Avaliação do bem	Folhas
R\$ 200.000,00 (29/11/2023)	Fls. 102

Valor da avaliação atualizado (Tabela Prática TJSP): R\$ R\$ 213.857,42 (duzentos e treze mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e dois centavos) para abr/2025

Intimação da avaliação	Fls. 102
Impugnação ao cumprimento de sentença	Fls. xx
Homologação da avaliação	Fls. 108
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 165
Percentual mínimo 1ª praça	100%
Percentual mínimo em 2ª praça	50% do valor da última avaliação atualizada

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
IMÓVEL: DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE UM TERRENO, Um terreno, correspondente ao lote 299F, da quadra 8, com frente para a rua 16JP, denominado "LOTEAMENTO JARDIM PRIMAVERA", nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início num ponto cravado no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, deste ponto segue por uma distância de 8,00 metros pelo alinhamento da rua acima citada, até alcançar ponto de deflexão à direita; continua distando 4,00 metros, até alcançar outro ponto, confrontando pela esquerda com o lote 299G com frente para a rua 16JP, onde dá deflete à direita por uma distância de 8,00 metros, até alcançar outro ponto confrontando com o fundo do lote, e à direita por uma distância de 20,00 metros até encontrar o ponto inicial. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 299F da quadra 8 da planta do Loteamento Jardim Primavera.	matrícula
Informações complementares	Emissor
	Perito
Localização	Folhas
Rua João Francisco da Silva, 367, Jardim Primavera, CEP 14701-901, Bebedouro – SP.	
Depositário	Folhas
LEONARDO APARECIDO DE FREITAS (CPF: 395.244.998-94)	
Ônus/Gravames	Folhas
R. 05: Alienação fiduciária – BANCO DO BRASIL. Em fls. 125 dos autos - Penhora Exequenda. Observação: Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE SERTÃOZINHO identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 769,19 (setecentos e sessenta e nove reais e dezenove centavos) em abril de 2025.	matrícula

DÉBITOS

Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
-----------------	------	--------	-------------

Não tem			
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
R\$ 769,19	04/2025		Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Não há			
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável