

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0000043-56.1997.8.26.0352
COMARCA	1ª Vara Cível do Foro de Miguelópolis/SP.
NATUREZA	Execução de título extrajudicial - Crédito rural
NOME DO JUIZ	Dr. Rhuan Dergley da Silva

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequente	Advogado(a)	Folhas
Banco do Brasil S.A Endereço: SBS Qd.01 Bloco G, 24º andar; CEP:70.070-110, Bairro Asa Sul, Brasília – DF,	Leonídia Sebastiano Meccheri	XX
Executado	Advogado(a)	Folhas
Hermes Stuque CPF (839.486.518-68 Endereço: Rua José do Espírito Santo Tanajura n.390, Miguelópolis/SP, 14530-000 Wandervil Manhani (CPF: 542.460.678-49) Endereço: Avenida Álvaro da Cunha Barros n471, Miguelópolis/SP, 14530-000		
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Prefeitura de Miguelópolis Praça Vovó Mariquinha, 100, Miguelópolis - SP, 14530-000 Reinaldo de Oliveira (CPF: 242.259.598-72) Avenida Álvaro da Cunha Barros, 1392, centro, Miguelópolis, 14530-000		

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

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

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 450
Intimação da penhora	Fls. 453-454
Avaliação do bem	Folhas
R\$2.950.000,00	Fls.1202
Valor da avaliação atualizado (Tabela Prática TJSP): R\$ 2.973.350,67	Jun/25

Intimação da avaliação	Fls. 1205-1206
Impugnação	Fls.
Homologação da avaliação	Fls. 1210-1213
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 1210-1213
Percentual mínimo 1ª praça	100%
Percentual mínimo em 2ª praça	60%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
Um imóvel denominado "Capão Escuro II", deste município e comarca, com a área de 35,69,50ha, com as seguintes divisas e confrontações: com terras de Caliméria Maria de Souza, Ribeirão das 7 Lagoas, Realino Peixoto de Freitas, Antonio Moreira, e com o proprietário, contendo as seguintes benfeitorias e acessórios: cercas de 4 fios nas confrontações somente com Realino Peixoto de Freitas e uma represa de águas em conjunto com Antonio Moreira.	515-522
Melhor descrito na matrícula 40 do CRI de Miguelópolis/SP.	

Comentado [1]: Conforme matrícula do bem – copiar e colar

Informações complementares	Emissor
O imóvel está devidamente cadastrado no INCRA sob o código nº 605.077.001.481-5, Área total: 62,1000 hectares, Área registrada: 62,1000 hectares, Módulo rural: 0,0000 ha, Módulo fiscal: 22,0000 hectares, Número do imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.770.333-3, conforme consta na AV. 25 da matrícula	Perito Fls. 1202

Comentado [2]: Informações complementares constarão no Laudo de Perícia/Avaliação do OJ – por ex: edificação não registrada

Localização	Folhas
Capão Escuro II - Zona Rural de Miguelópolis/SP.	1202

Depositário	Folhas
Hermes Stunque	1210-1213

Comentado [3]: Normalmente é o executado, normalmente consta no termo de intimação de penhora e avaliação

Ônus/Gravames	Folhas
R21 - Penhora (Autos 425/95) em curso pelo Ofício Judicial de Miguelópolis . R23 - Penhora exequenda R24 - Penhora (Autos 321/95) em curso pelo Ofício Judicial de Miguelópolis Av. 25 - Adjudicação de 50 % do imóvel em favor de Reinaldo de Oliveira. Av. 29 - Ação judicial em curso pela 1ª Vara Cível de Miguelópolis/SP, proc. 0000894-27.1999.8.26.0352. Av. 32 - sentença determinando a extinção do feito nos autos mencionados na Av. 29. Av. 35 - Meação do imóvel por adjudicação a Reinaldo de Oliveira, nos autos da ação 0000027-73.1995.8.26.0352	matrícula

Comentado [4]: São as R./AV. na matrícula. Colocá-las:
Exemplo:
R.1 – usufruto vitalício em favor de XYZ CPF 123
Av.2 – indisponibilidade processo 123 – 4ª Vara Cível de XPTO
Av.3 – Laudo de Contaminação de Solo SAERP Proc. Adm 0000/1234
Av.4 – penhora exequenda
Av.5 – penhora processo XXXXXX

DÉBITOS

Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$ 2.328.724,42	10/2019	996/999	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Necessária intimação da Prefeitura para prestar tal informação nos autos			
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
todas quitadas/canceladas			