

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0001245-71.2012.8.26.0472
COMARCA	1ª Vara Cível Foro de Porto Ferreira
NATUREZA	Execução de Título Extrajudicial
NOME DO JUIZ	Otacílio José Barreiros Junior

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequerente	Advogado(a)	Folhas
Imperio Fomento Mercantil Ltda., (CNPJ nº 08.831.720/0001-00), endereço: Rua Antônio José Butignol, nº160-A, Valinhos-SP.	Dennis Olimpio Silva, OAB/SP nº 182.1.62, Douglas Puccia Filho, OAB/SP nº 284.412 e Werly Galileu Radavelli, OAB/SP nº209.589; João Paulo De Nardi Maciejzack, OAB/SP nº148.686	8, 95

Executado	Advogado(a)	Folhas
Estrutezza Industria e Comercio Ltda. – em recuperação judicial, (CNPJ nº 47.007.257/0001-39), endereço: Rua João José Attab Miziara, nº 2932, com complemento nos números 2952 e 3000, marginal da Via Anhanguera (SP-330), altura do km 224,5, bairro não informado, CEP 13660-000, município de Porto Ferreira, Estado de São Paulo. ; Mario Sérgio Dozzi Tezza, (CPF nº822.491.488-72), endereço: Av. das Acácias, nº 266, Porto Ferreira, Estado de São Paulo; Maria Cristina Teixeira Dozzi Tezza, (CPF nº 109.904.268-23), endereço: Av. das Acácias, nº 266, Porto Ferreira, Estado de São Paulo.	David Zadra Barroso, OAB/SP 36.890, Douglas Luiz de Moraes, OAB/SP 192.070, Evangelista Pereira de Almeida, OAB/SP 81.839, Jesus Henrique Peres, OAB/SP 199.193; José Marta Duarte Alvarenga Freire, OAB/SP 64.398, José Daniel Occhiuzzi, OAB/SP 93.580, Andréa Aparecida Alvarenga Freire, OAB/SP 328.092, Vania Aparecida Ruy Baraldo, OAB/SP 161.582	263, 412

Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Prefeitura Municipal de Porto Ferreira, (CNPJ nº 45.339.363/0001-94), endereço: Praça Cornélio Procópio, nº 90, Centro, na cidade e comarca de Porto Ferreira/SP ; Banco do Brasil S.A., (CNPJ nº 00.000.000/0001-9), endereço: Direção Geral do Banco do Brasil S.A., Quadra SAUN Quadra 5, Bloco B, Torres I, II e III, sem número, andares da Torre I salas S101 a S1602, Torre II salas C101 a C1602 e Torre III salas N101 a N1602, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, CEP 70040-912;	Paulo Roberto Ioaquim Dos Reis - OAB/SP nº 23.134; Bernardo B. Góes, OAB/SP 403.083;	XX

Dennis Olimpio Silva, (OAB/SP nº 182.162, endereço: Rua Parâ, 76, sala, conjunto 52, Higienópolis, São Paulo - SP,;

João Paulo de Nardi Maciejczack, (CPF nº 137.551.588-84), endereço: Rua Siqueira de Moraes, 578, conjunto 3A2, Edifício Mariju;

Banicred Fomento Mercantil Ltda., (CNPJ nº 06.995.805/0001-07), endereço: Rua Antonio Lapa, 178, 7º andar bairro Cambuí, Campinas-SP, CEP13025-240;

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Ferreira/SP, processo nº 0003562-08.2013.8.26.0472 (nº antigo: 948/2013) (autos da recuperação judicial)

3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarca da Capital/SP, processo nº 0009987-61.2017.8.26.0003 (penhora no rosto dos autos)

2ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Agravo de Instrumento nº 2060539-92.2023.8.26.0000

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. 84-89

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 2952-2954
Intimação da penhora	Fls. 2955

Avaliação do bem	Folhas
R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), em 16/05/2017;	Fls.
Avaliação atualizada do bem	2502-2504
R\$ 723.445,82 (setecentos e vinte e três mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), em Ago/2025.	

Intimação da avaliação	Fls. XX
Impugnação	Fls. XX
Homologação da avaliação	Fls. XX

Determinação do praxeamento do bem	Fls. 2952-2954
Percentual mínimo em 2º praça	50%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
UM LOTE DE TERRENO, SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA DE PORTO FERREIRA, NO LOTEAMENTO "JARDIM PORTO NOVO", DESIGNADO COMO LOTE Nº 7, DA QUADRA "H", COM FRENTE PARA A RUA TRÊS, onde mede onze (11) metros; por igual medida nos fundos, onde confronta com o lote nº 2; medindo trinta (30) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, em confrontação à esquerda com os lotes nºs. 8 e 9, e, à direita com o lote nº 6, perfazendo a área total de 330,00metros quadrados. // AV. 5 – Averbação para constar a construção de prédio residencial, com 180,30m2 de área construída, que recebeu o nº 266 da Rua Três. Cadastro Municipal nº 18-008-07. Matrícula nº 3360 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Ferreira/SP.	Matrícula
Informações complementares	Emissor
AV. 6 – Averbação para constar que a Rua Três passou a denominar-se Avenida das Acácias. Observação: Imóvel residencial, de padrão médio, com problemas de infiltração no forro e paredes, em diversos cômodos da casa, bem como reboco nas paredes caídos também nos diversos cômodos, em também instalação elétrica necessitando de manutenção.	Perito Fls.2502-2504
Localização	Folhas
Avenida das Acácias, 266, Jd. Porto Novo, Porto Ferreira/SP, CEP 13662-072	Fls.2502-2504
Depositário	Folhas
Mario Sérgio Dozzi Tezza	Fls.2502-2504
Ônus/Gravames	Folhas
R. 15, VENDA do imóvel a Banicred Fomento Mercantil Ltda. AV. 19, RECONHECIMENTO DE FRAUDE À EXECUÇÃO E INEFICÁCIA DA VENDA CONSTANTE NA R. 15 derivada da demanda exequenda. Consta às fls. 1127/1131, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS derivada do processo nº 0009987-61.2017.8.26.0003, da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarcada Capital/SP.	Matrícula

DÉBITOS

Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$ 4.224.365,70 (quatro milhões, duzentos e vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e cinco reais e setenta centavos).	Jun/2025	3221	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
R\$ 199,62 (cento e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos)	Out/2023	1842	Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
XXXXXXXXXXXXXXXXXX	Jan/2020	XX	Arrematante
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
XXXXXXXXXXXXXXXXXX	Jan/2020	XX	Arrematante