

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	1008308-24.2014.8.26.0032
COMARCA	5ª Vara Cível do Foro de Araçatuba-SP
NATUREZA	Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente
NOME DO JUIZ	Marcelo Yukio Misaka

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequente	Advogado(a)	Folhas
Banco Bradesco S/A, (CNPJ nº. 60.746.948/0001-12), endereço: Núcleo Cidade de Deus – Vila Yara – Osasco – SP – CEP 06029-900.	Margarete Ramos da Silva, OAB/SP 55.139	4-6
Executado	Advogado(a)	Folhas
Fernanda Cristina Rodolpho (CPF: 222.113.128-29), endereço: Rua Bolívia, 210, Vila Industrial - CEP 16072-125, Aracatuba-SP; Armando Sanches Junior (CPF: 263.804.858-56), endereço: Rua Bolívia, 210, Vila Industrial - CEP 16072-125, Aracatuba-SP Armando Sanches Junior Araçatuba - ME (CNPJ: 03.418.392/0002-82), endereço: Av. José Ferreira Batista, 2012, Araçatuba-SP; Hinaye Spadin da Silva (CPF 367.782.028-66) endereço: Rua Bahia, 944 - CEP 16015-305, Bairro Sumaré, em Araçatuba SP; Sônia Maria Cardoso (CPF: 057.748.598-16), endereço: Rua Guatemala, 1050, Planalto Aracatuba-SP CEP 16072-445.	Eduardo Cury, OAB/SP nº. 139.955; Paulo Roberto Melhado, OAB/SP 289.895; Maria Cecília Spadin Da Silva, OAB/SP nº 88798;	215, 486
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XX

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS	
Citação pessoal do Executado	Fls. 30 e 35
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. 342-343
Intimação da penhora	Fls. 366-369, 373, 383, 387, 389, 391
Avaliação do bem	Folhas

R\$379.709,00 (trezentos e setenta e nove mil, setecentos e nove reais) em Mar/2023;	Fls. 420-456
Avaliação atualizada do bem	
R\$ 419.154,38 (quatrocentos e dezenove mil, cento e cinquenta reais e trinta e oito centavos) em Ago/2025.	

Intimação da avaliação	Fls. 458-459
Impugnação	Fls. XX
Homologação da avaliação	Fls. 467
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 554
Percentual mínimo em 2º praça	50%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas
Nua propriedade de Um lote de terreno sob nº01,da quadra nº27,situado na rua Guatemala,esquina – da rua Milhen Abujumra,no loteamento denominado “Jardim Planalto, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, medindo 12,50 metros de frente,igual medida nos fundos,por 20,00 metros da frente aos fundos,de ambos os lados; confrontando-se:pela frente com a citada via publica;por um lado fazendo esquina com a referida rua Milhem Abujumra; por outro lado com o lote nº02; e nos fundos com parte do lote nº03,ambos da mesma quadra. Imóvel objeto da matrícula nº 7.336 do CRI de Araçatuba/SP. Cadastro Municipal sob nº 4-12-00-12-0020-0245-01-00.	Matrícula
Informações complementares	Emissor
Dispõe de 3 (três) dormitórios, sendo um suíte, sala, cozinha e copa num só ambiente, 2 (dois) banheiros, área de serviço e garagem. Apresenta-se de um modo geral em bom estado de conservação, idade aparente de 25 anos, Classe Residencial, Grupo Casa, Padrão Construtivo Médio, Encaixe Máximo, com área total construída de 189,55 metros quadrados.	Perito Fls. 426
Localização	Folhas
Rua Guatemala, nº 1050, lote nº 1 da quadra nº 22, Jardim Planalto, Araçatuba/SP	347
Depositário	Folhas
Fernanda Cristina Rodolpho	347
Ônus/Gravames	Folhas
R.9 NUA PROPRIEDADE em favor de Nivaldo Dornellas Júnios e a Fernanda Cristina Rodolpho; R.10 USUFRUTO em favor de Sônia Maria Cardoso. R.13 50% da nua propriedade foi adjudicada em favor de Hinaye Spadin da Silva. Av.15 PENHORA exequenda. Av.16 PENHORA nº 1007914-17.2014.8.26.0032, 1ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba.	Matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$65.7880,47 (sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais e quarenta e sete centavos)	Mar/2021	276-28 2	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável

Não foi possível realizar a consulta, sendo necessário intimar o município para apuração de eventuais débitos tributários.	Jan/2020	XX	Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Jan/2020	XX	Arrematante
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Jan/2020	XX	Arrematante