

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0009193-30.2018.8.26.0577
COMARCA	3ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos
NATUREZA	Ação de Despejo por Falta de Pagamento cumulada com Pedido de Cobrança de Aluguéis
NOME DO JUIZ	Luís Mauricio Sodré de Oliveira

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequente	Advogado(a)	Folhas
Rafaela de Almeida Assad, CPF 042.091.288-64, Rua Inconfidência, nº 196, ap. 58, São Dimas, São José dos Campos-SP	José Feris Assad – OAB/SP 27.876 Karina Franzoni Barranco – OAB/SP 255.176	12-14 (do proc. 1030148 36.2016.8.26.0577)
Amine Assad Chaquib, CPF 053.210.698-91, Rua Jucy Madid, nº 78, Condomínio Terras de Santana, Jacareí-SP		
José Feris Assad, CPF 313.451.668-34, Avenida Nove de Julho, nº 34, ap. 62, São José dos Campos-SP		
Amin Assad Filho, CPF 319.202.928-53, Avenida Madre Tereza, nº 621, ap. 141, São José dos Campos-SP		
Nadim Assad, CPF 602.274.868-20, Avenida Marechal Castelo Branco, nº 439, ap. 144, Bela Vista, São José dos Campos-SP		
Nadia Assad, CPF 026.071.008-53, Rua Euclides Miragaia, nº 600, ap. 87, Centro, São José dos Campos-SP		

Executado	Advogado(a)	Folhas
Vale Granitos e Mármore Ltda. ME, CNPJ 00.321.269/0001-70, Rua Dinamarca nº 295, Vila Letônia, Município de São José dos Campos, Estado de São Paulo, CEP 12.231-200	Alexandre Micheletto Targa Carvalho OAB/SP 171.695	1462
José Bernardo Coelho Micheletto, CPF 005.321.018-20, Rua Dinamarca nº 295, Vila Letônia, Município de São José dos Campos, Estado de São Paulo, CEP 12.231-200		

Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
------------------------	-------------	--------

Márcia Micheletto Lima, CPF 096.844.118-12 e Wagner Lima, CPF 541.825.308-53, Endereço: Rua Júlio Bueno, n. 348-Jaguariúna-SP; Rozalina Azevedo Chaves Micheletto, CPF 050.169.308-48, Endereço Rua Jornalista Alberto Francisco Torres n.75, apto 1105, Bloco B, bairro Icarai, Niterói/RJ	José Fernando Magraner Paixão dos Santos OAB/SP 328.752 e José Dimas Moreira da Silva, OAB/SP 185.263; Isilda Maria da Costa e Silva – OAB/SP nº 56.944 Simone da Costa e Silva – OAB/SP nº 259.760 Lilyani de Cássia Peixoto dos Santos – OAB/SP nº 277.492	798 e 772
---	--	-----------

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	
Intimação da sentença	Fls. 183 (do proc. 1030148 36.2016.8.26.0577)
Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. 195 (do proc. 1030148 36.2016.8.26.0577)
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 33

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 58-59
Intimação da penhora	
Avaliação do bem R\$ 288.467,67 (duzentos e oitenta e oito mil quatrocentos e sessenta e sete reais e sessenta e sete centavos) em Dez/2024; Avaliação atualizada do bem R\$ 298.067,05 (duzentos e noventa e oito mil, sessenta e sete reais e cinco centavos), em Set/2025	Folhas Fls. 1248-1286
Intimação da avaliação	Fls. 1290
Impugnação	
Homologação da avaliação	Fls. 1463-1464
Determinação do praceamento do bem	Fls. 1570-1572
Percentual mínimo em 2ª praça	80%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
IMÓVEL:– LOTE 14 – QUADRA MM – LOTEAMENTO JARDIM PARARANGABA Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 282,62 metros quadrados, lote 14 da quadra “MM”, situado com frente para a Rua Doze, do loteamento “Jardim Pararangaba”, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: mede 3,00 metros em reta com frente para a rua de situação; 14,14	matrícula

metros em curva com frente para a confluência da rua de situação com a Avenida 02; 16,00 metros em reta com frente para a Avenida 02; 12,00 metros do lado direito, de quem do lote olha para a Avenida 02, onde confronta com o lote 01, 25,00 metros do lado esquerdo, de quem do lote olha para a rua de situação, onde confronta com o lote 13. CADASTRO MUNICIPAL: 59.0138.0014.0000. Matrícula sob o nº44168 do 2º CRI de São José dos Campos-SP.	
Informações complementares	Emissor
O lote estava cadastrado anteriormente sob o nº 87454 do CRI de São José dos Campos-SP.	
Localização	Folhas
Lote 14 da quadra "MM", situado com frente para a Rua Doze, do loteamento "Jardim Pararangaba", no Distrito de Eugênio de Melo de São José dos Campos-SP.	
Depositário	Folhas
José Bernardo Coelho Micheletto	58-59
Ônus/Gravames	Folhas
Av.1 PENHORA Exequenda; Av.02 INDISPONIBILIDADE nº00116348420165150132, 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP e Av.3 INDISPONIBILIDADE Exequenda .	matricula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$546.859,85	Jul/2025	1529-1534	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Não foi possível localizar, necessária a intimação do Município para apuração			Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável