

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0002964-07.2018.8.26.0625 (cumprimento de sentença) 1008475-37.2016.8.26.0625 (proc.principal)
COMARCA	4ª Vara Cível do Foro de Taubaté-SP
NATUREZA	Ação de adjudicação compulsória e/ou rescisão contratual c/c devolução de quantias pagas e danos morais e materiais
NOME DO JUIZ	Dr.Helio Aparecido Ferreira de Sena

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequerente	Advogado(a)	Folhas
Natascha Ferreira José (CPF n. 356.164.988-3)	Flavia Camargo da Silva	39 (proc.principal)
Executado	Advogado(a)	Folhas
S.m. Olímpio Construções Ltda. Me RepreLeg: ADEMIR ROSA (CNPJ nº11.574.119/0001-94)	Priscila Cris de Castilho OAB/SP 292.064; Diogo Castanharo OAB/SP 289.700; Celso Luis Bilard de Carvalho OAB/SP 244.933; Silas Barbosa Nunes OAB/SP 371.029; Larissa Anjos Nunes OAB/SP 397.450.	165 e 251 (proc.principal); 160 (cumprimento de sentença)
Melin Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 02.246.509/0001-44)		
Mateus da Silva de Jesus Andrade (CPF:353.266.858-09)		
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Ricardo Pavani Godoi (CPF: 370.725.318-07); Naiara Natalia Ortiz de Menezes (RG:40.829261); Daniel Augusto da Silva Martins (CPF: 34135317863); Natalia Aparecida Cardoso Alcino		

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	Fls. 153 (proc.principal); Fls.220 (proc.principal)
Intimação da sentença	Fls. 379
Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. 380
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls.96 (cumprimento de sentença)

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 564-565
Intimação da penhora	Fls. 570

Avaliação do bem (Matrícula 93.952 CRI de Taubate-SP); R\$1.315.600,00 (um milhão trezentos e quinze mil e seiscentos reais) em maio/2025.	Folhas Fls. 677-703
Avaliação atualizada do bem (Matrícula 10.966 CRI de Taubate-SP): R\$ 1.331.642,62 (um milhão, trezentos e trinta e um mil, seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e dois centavos).	
Intimação da avaliação	Fls.708
Impugnação	
Homologação da avaliação	Fls. 729
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 839
Percentual mínimo em 2º praça	50%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas
Matrícula 93.852 CRI de Taubaté-SP - LOTE DE TERRENO Nº 56 DA QUADRA E do imóvel denominado VILA OLÍMPIA, situado no bairro da Água Quente, nesta cidade, medindo 7,60m em reta de frente para a RUA 13, mais 12,64m em curva de concordância com raio de 9,00m na confluência das ruas 13 e 5; 17,66m do lado direito de quem da rua 13 olha para o imóvel, confrontando com a rua 5; 27,79m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 01 e 15,00m nos fundos onde confronta com o lote nº 55, encerrando a área de 386,34m². Cadastro municipal sob nº 6.3.114.056.001.	matrícula
Informações complementares	Emissor
Trata-se imóvel residencial multifamiliar, com pavimento térreo e mais 4 pavimentos com dois apartamentos por andar. Construção em blocos assentada sobre terreno plano com área de 386,34m²	Perito Fls.683
Localização	Folhas
Rua Henriqueta Vialta Saad, lote de terreno nº56 da Quadra E, ambos em Taubaté-SP	678
Depositário	Folhas
Atual proprietário do bem	564
Ônus/Gravames	Folhas
Av.08 PENHORA nº0002964-07.2018.8.26.0625 (exequenda)	matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$344.375,50	Jun/2025	721	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
N/C	Jul/2025		Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
			Arrematante
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
			Arrematante