

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	1500664-79.2018.8.26.0404
COMARCA	1ª Vara Foro de Orlandia-SP
NATUREZA	Execução Fiscal
NOME DO JUIZ	João Paulo Rodrigues da Cruz

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequerente	Advogado(a)	Folhas
PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA (CNPJ nº 45.351.749/0001-11), Endereço: Praça Coronel Orlando, 600 – Centro, Orlandia - SP, com CEP 14620-000.	RICARDO DE ASSIS MAURÍCIO, OAB/SP 161.474	
Executado	Advogado(a)	Folhas
REGINA HELENA DINARDI (ESPÓLIO) (CPF nº 043.278.258-32) reprte.MÁRCIO ROBERTO DINARDI (CPF nº 149.562.908-29), Endereço: Avenida E, 1221, Parque Cecap, CEP 14620-000, Orlandia - SP.		
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), Endereço: Bancário Sul, 34, Quadra 4, Bloco A - Asa Sul70092-900 Brasília - DF;	NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUE, OAB/SP Nº 128.341	141
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA, (CNPJ 04.527.335/0001-13). Endereço: setor bancário sul, quadra 2, lote 18, 1a subloja - Edifício São Marcus, Brasília-DF		

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS	
Citação pessoal do Executado	
Intimação da sentença	
Certidão de Trânsito em Julgado	
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 07

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO	
Determinação da Penhora	Fls. 39-40
Intimação da penhora	
Avaliação do bem	Folhas
R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em ago/2025.	Fls. 129
Avaliação atualizada do bem	
R\$252.489,00 (duzentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e nove reais), em jan/2026.	

Intimação da avaliação	
Impugnação	
Homologação da avaliação	
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 154-157
Percentual mínimo em 2º praça	60%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas
IMÓVEL: Um prédio residencial com frente para a AVENIDA "E", nº 1221, com área de 69,77 metros quadrados, e seu respectivo terreno urbano, designado como LOTE A decorrente de desdobro dos LOTES 15 e 16 da QUADRA 4, do loteamento denominado JARDIM BENINI – 3ª GLEBA, situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a AVENIDA "E", lado esquerdo ou ímpar, localizado a uma distância de 23,50 metros da Rua Quatorze, entre esta e a Rua Dezesesseis, na quadra completada pela Avenida "D", de formato retangular, medindo seis metros e cinquenta centímetros (6,50) na frente e nos fundos; por vinte e sete metros e quarenta e cinco centímetros (27,45) da frente aos fundos; encerrando a área de 178,425 metros quadrados; confronta pelo lado direito de quem do imóvel olha para a avenida, com o Lote B (matrícula 13.002), pelo lado esquerdo com o lote 17 do loteamento Jardim Benini – 3ª Gleba, e nos fundos com o lote 13 do loteamento Jardim Benini – 3ª Gleba. Cadastro Municipal nº 068.065.012.000. Matrícula nº26028 do CRI de Orlândia/SP.	matrícula
Informações complementares	Emissor
Localização	Folhas
Praça Coronel Orlando, 600 – Centro, Orlândia - SP, com CEP 14620-000.	
Depositário	Folhas
REGINA HELENA DINARDI (ESPÓLIO) reprte.MÁRCIO ROBERTO DINARDI	39-40
Ônus/Gravames	Folhas
Av.1 HIPOTECA em favor da Caixa Econômica Federal; Av.2 PENHORA exequenda; Av.3 PENHORA exequenda.	matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$17.648,26 (dezessete mil, seiscentos e quarenta e oito reais, vinte e seis centavos)	Dez/2025	146-153	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Débito exequendo			Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
			Arrematante
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
Não há, conforme fl.82			Arrematante