

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de sentença	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara do Foro de São José dos Campos/SP	0016285-49.2024.8.26.0577

NOME JUIZ	Luís Mauricio Sodré de Oliveira
-----------	---------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Distribuidora de Combustíveis Torrao Ltda		
Auto Posto Sapucaí Mirim Ltda		
Advogado: Igor Ferreira Luna Louro		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
José Moacir Cândido da Rosa		
Advogado: Sávio Martins Carvalho		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 31 de março de 2025	93	

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>IMÓVEL: Um lote de terreno com a área de novecentos e vinte e três metros e vinte e cinco centímetros quadrados (923,25 m²), situado à Rua Onofre de Souza, na Vila Santana, em Sapucaí Mirim.MG., o qual mede 32,00 m de frente para a referida Rua Onofre de Souza, 40,00 m do lado direito com Custódio Rennó Neto, ao fundo mede 14,00 m com Joaquim Ribeiro da Rosa, daí faz canto deflete à direita no sentido horário e segue com o terreno de sucessores de José Antônio dos Santos, numa extensão de 6,00 m aproximadamente, daí faz canto, deflete à esquerda e segue ainda com estes, até atingir 10,00 m, completando assim o lado do fundo e finalmente mede 27,00 m, e do lado esquerdo com terreno de Sebastiana dos Santos.</p>	matrícula

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
--	---------

<p>CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel da lide está situado Rua Onofre de Souza, número 23, bairro Vila Santana, Município de Sapucaí Mirim, MG. Trata-se de um Galpão Comercial (ou industrial) de topografia plana, localizado a beira da Rodovia Vereador Júlio da Silva. O terreno sobre o qual está o Galpão é plano. O Galpão parece hoje estar sendo usado como depósito de materiais (placas, pneus, ripas, estrutura de andaimes). Não existem funcionários lá e o ambiente está bastante sujo. Internamente, possui área de escritório, banheiro, copa cozinha e ao todo quatro construções com lajes reforçadas onde se pode construir mezanino. O pé direito é de 6 (seis) metros mais 4 (quatro) metros, para ventilação e telheiro. Possui grande portão de roldanas com 5 (cinco) metros de largura e 6 (seis) metros de altura. A idade aparente da edificação é de 15 anos, com padrão construtivo bom, estrutura reforçada, e estado de conservação regular (conforme descrito acima, precisa de reparos), (conf.fls.302-328).</p>	
---	--

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Onofre de Souza, número 23, bairro Vila Santana, Município de Sapucaí Mirim, MG.

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
José Moacir Cândido da Rosa	93

ÔNUS E GRAVAMES
R.04 PENHORA expedida nestes autos; Av.03 EXISTENCIA DE AÇÃO expedida pela 3 Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, proc. 1003893-31.2022.8.26.0577

DÉBITO(S) FISCAL(IS)

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
Avaliado em R\$ 3.278.000,00 (Três milhões duzentos e setenta e oito mil reais) para mar/2026, Avaliação atualizada: R\$ 3.292.423,20(três milhões e duzentos e noventa e dois mil e quatrocentos e vinte e três reais e vinte centavos) para abr/2026	302-328

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 2.504.498,70	fls. 338

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 27 de abril de 2026.	341/343	80%

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não constam causa(s) e/ou recurso(s) pendente(s) de julgamento.	-

