

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara da Comarca de Franca/SP	4004939-95.2013.8.26.0196

NOME JUIZ	Marcelo Augusto de Moura
-----------	--------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
MARCELO DONIZETE SQUARIZE		
Advogado: Fernando Jaiter Duzi		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
COOPERATIVA DE CREDITO CREDICOONAI MARIA PAULA QUEIROZ MARTINS FERREIRA LUCIANO DA COSTA FERREIRA		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 12 de agosto de 2015	185	

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
1 – 50% da Nua propriedade do imóvel localizado em Rua Capitão Tomas Ramos, nº 935, São José da Bela Vista-SP DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (conforme matrícula): IMÓVEL: Uma casa residencial, e respectivo terreno, à rua Capitão Tomas Ramos, 935, esquina da rua Jeronimo Vieira de Andrade, em São José da Bela Vista, distrito, município e comarca de Franca afastado do alinhamento da rua, com seu terreno e quintal, foreiro, medindo 17 mts de frente e fundos, por 14mts da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando na frente com a mencionada rua, de um lado com a rua Jeronimo Vieira de Andrade, do outro lado e fundos com Candido Neves Ferreira.	

2 – **50%** do domínio útil do imóvel localizado em Rua Jerônimo Vieira de Andrade, nº 556, na cidade de São José da Bela Vista-SP

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (conforme matrícula): IMÓVEL: Uma casa de moradia, situada na cidade de São Jose da Bela Vista-SP, comarca de Franca-SP, 1º Subdistrito, á Rua Jeronimo Vieira de Andrade nº 556, composto do remanescente do terreno descrito dentro das seguintes medidas e confrontações: Tem inicio no ponto 1 localizado no alinhamento da Rua Jeronimo Vieira de Andrade, ponto de confrontação Nilo Eduardo Rodrigues, ponto este que possui as seguintes coordenadas U.T.M. X=224.874,243 e Y=7.720.494,464, daí segue pelo alinhamento da Rua Jeronimo Vieira de Andrade, azimuth 143° 34' 29", por 8,30 metros, (ponto 2) daí deflete a direita e segue confrontando com Gilberto Nogueira Ambrosio e sua mulher Maria Aparecida Ferreira Ambrosio, azimuth 232° 48' 06", por 23,34 metros, (ponto 3), daí deflete a esquerda e segue confrontando ainda com Gilberto Nogueira Ambrosio e sua mulher Maria Aparecida Ferreira Ambrosio, azimuth 143° 32' 53", por 9,10 metros (ponto 4), daí deflete a direita e segue confrontando com Jose Pizzo Ferreira e sua mulher Conceição Matilde de Souza Ferreira, azimuth 234° 19' 25" por 10,50 metros, (ponto 5), daí continua no alinhamento anterior confrontando com Archileu José Benedito, azimuth 234° 19' 25" por 9,00 metros, (ponto 6), daí deflete a direita e segue confrontando com Jose Aparecido Silva, azimuth 325° 03' 33" por 16,31 metros (ponto 7), daí continua no alinhamento anterior confrontando com Luiz Randi e sua mulher Etelvina Siqueira Randi, azimuth 325° 03' 33" por 1,14 metros, (ponto 8), daí deflete a direita e segue confrontando com Telecomunicações de São Paulo S/A - TELESP, azimuth 53° 32' 53" por 13,10 metros (ponto 9), daí continua no alinhamento anterior confrontando com Nilo Eduardo Rodrigues, azimuth 53° 32' 53" por 29,26 metros (ponto 1), onde encontra-se o ponto em que teve inicio e finda esta descrição, encerrando a área de 535,73 ms2.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
1 – ATUALIZAÇÕES POSTERIORES: Encontra-se edificado sobre o terreno, uma unidade “residencial”, térrea, de alvenaria, uni familiar, contendo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias completas, cobertura de telhas cerâmica sobre estrutura madeira, lajotada, piso cerâmico e porcelanato, esquadrias de madeira e ferro, paredes da cozinha e banheiros com revestimento impermeável, abrangendo a área construída de 171,93 m2 com. Nos fundos do terreno, varanda goudert, estrutura em madeira, forrada, com WC e copa/cozinha/despejo, (conf.fls.419-420). 2 – ATUALIZAÇÕES POSTERIORES: Encontra-se edificado sobre o terreno, uma unidade “residencial”, térrea, de alvenaria, uni familiar, contendo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias simples e incompletas, cobertura em parte com telhas cerâmicas sobre estrutura madeira, com forro de PVC, outra parte com telhas de fibro cimento, sem forro, piso cerâmico, esquadrias de ferro e madeira, abrangendo a área construída de 174,84 m2. Nos fundos do terreno, anexo ao corpo principal uma	

varanda aberta, com pia, sem forro, e uma construção isolada nos fundos, 02 cômodos em estado de depreciação. (conf.fls.427-428).	
---	--

LOCALIZAÇÃO DO BEM
1 – Rua Capitão Tomas Ramos, nº 935, São José da Bela Vista-SP 2 – Rua Jerônimo Vieira de Andrade, nº 556, na cidade de São José da Bela Vista-SP

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
MARCELO DONIZETI DA COSTA FERREIRA	

ÔNUS E GRAVAMES
1 – AV.23 PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, proc. 1042722812014826 0506; AV.22 PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, proc. 1042722812014826 0506; AV.21 PENHORA expedida nestes autos; AV.20 ARROLAMENTO; R.19 HIPOTECA em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOONAI; R.18 HIPOTECA em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOONAI; R.16 HIPOTECA em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COONAI – CREDICOONAI. R.11 USUFRUTO VITALÍCIO em favor de ANTONIO PANICE e sua mulher MARIA MADALENA DA SILVA PANICE. 2 – AV.14 PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal de Franca/SP, proc. 0001795882015403 6113; AV.13 PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, proc. 1042722812014826 0506; AV.12 PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, proc. 1042722812014826 0506; AV.11 PENHORA expedida pela 3ª Vara Federal de Franca/SP, proc. 0003063172014403 6113; AV.10 PENHORA expedida nestes autos; AV.09 ARROLAMENTO; R.7 HIPOTECA em favor da COOPERATIVA DE CREDITO CREDICOONAI; R.6 HIPOTECA em favor da COOPERATIVA DE CREDITO CREDICOONAI; R.3 HIPOTECA em favor da COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COONAI – CREDICOONAI.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
1 - Avaliado em R\$ 231.200,00 (duzentos e trinta e um mil e duzentos reais) para mai/2019; Avaliado 50% em R\$ 115.600,00 (cento e quinze mil seiscientos reais) para mai/2019 (conf.fls.409/445); Avaliação atualizada: R\$ 169.918,62 (cento e sessenta e nove mil e novecentos e dezoito reais e sessenta e dois centavos) para junho de 2026. 2 - Avaliado em R\$ 219.624,00 (duzentos e dezenove mil e seiscientos e vinte e quatro reais) para mai/2019; Avaliado 50% em R\$ 109.812,00 (cento e nove mil e oitocentos e doze reais) para mai/2019; Avaliação atualizada: R\$ 161.410,93 (cento e sessenta e um mil e quatrocentos e dez reais e noventa e três centavos) para junho de 2026.	409/445

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 669.846,39 (seiscentos e sessenta e nove mil e oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e nove centavos).	649/650.

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 25 de junho de 2026	877	60%

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