

## SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Alienação judicial de bens	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP	1002041-06.2015.8.26.0451
E-MAIL CARTÓRIO	Piracicaba5cv@tjssp.jus.br

NOME JUIZ	Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti
-----------	--------------------------------------

<p><b>RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO</b></p> <p>Ajuizada a ação. Citação por oficial de justiça positiva. Apresentada contestação. Audiência de conciliação realizada e infrutífera. Ordem de apresentação de avaliação nos autos. Réus apresentaram proposta de acordo. Nomeado perito avaliador para avaliar o imóvel. Avaliação realizada. Apresentada impugnação. Sentença proferida. Apelação interposta pelos Réus. Contrarrazões apresentadas, com recurso adesivo. Acórdão proferido negando provimento ao principal e deram provimento ao adesivo. Trânsito em julgado certificado. Leilão do imóvel deferido, nomeando-se a Serrano Leilões. Leilão negativo. Ordem de novas datas. Leilão negativo. Pedido do Exequente de reavaliação do imóvel, que foi deferida. Nova avaliação do imóvel realizada. Impugnação ao laudo de avaliação pelos Executados. Esclarecimentos apresentados. Avaliação acolhida pelo juiz e nomeação da D1 Lance para novo leilão. Leilão negativo. Novo leilão pela Serrano Leilões. Audiência de conciliação marcada e infrutífera. Novo leilão deferido, com o deságio de 75%, pela Serrano Leilões. Leilão negativo. Nova tentativa de leilões, nomeando-se a Webleilões. Leilão negativo, com apresentação de novas datas. Leilão negativo, com apresentação de novas datas. Designada audiência de conciliação, que foi infrutífera. Pedido de reavaliação do imóvel, que foi deferido. Pedido de nova avaliação, o que foi deferido. Nova avaliação apresentada e homologada. Novo leilão deferido, via Webleilões. Leilão negativo, com apresentação de novas datas. Leilão negativo, com apresentação de novas datas. Leilão negativo, com apresentação de novas datas.</p>
---

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<p><b>Vilson Vital Vicente</b>, CPF nº 720.117.508-49  Rua Samuel Neves 2330, C.E.P. 13404, Piracicaba/SP  <b>Advogado: Wlaudemir Godoy Beraldelli, OAB/SP nº 102.567</b></p>	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<p><b>Valeria Renata Daniel Ambrosio</b>, CPF nº 095.784.728-97</p>	XX	XX

Rua Municipal nº 1150 Bairro Guadium, CEP 13400-970 Piracicaba/SP Avenida Doutor Paulo de Moraes, 555, Paulista, Sorocaba/SP, CEP 13400-853 <b>Advogado: Edson Incrocci de Andrade, OAB/SP nº 249.518</b>		
<b>Reinaldo Aparecido Ambrosio</b> , CPF nº 256.045.148-45 Rua Municipal nº 1150 Bairro Guadium, CEP 13400-970 Piracicaba/SP Avenida Doutor Paulo de Moraes, 555, Paulista, Sorocaba/SP, CEP 13400-853 <b>Advogado: Edson Incrocci de Andrade, OAB/SP nº 249.518</b>		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<b>Prefeitura Municipal de Piracicaba</b> , CNPJ nº 46.341.038/0001-29, na pessoa de seu representante legal Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233, Centro, Piracicaba/SP, CEP 13400-810 <b>Advogados: Marco Aurelio Barbosa Mattus, OAB/SP nº 69.062; Andréa Pádua de Paula Belarmino, OAB/SP nº 241.843; Marcus Vinicius Orlandin Coelho, OAB/SP nº 243.978</b>	XX	XX
<b>Ocupante do imóvel</b> Rua Alberto Coral, 1954, Vila Fátima, Piracicaba/SP, CEP 13412-050		
<b>Empreendimentos e Participações Fortaleza Ltda.</b> , CNPJ nº 47.793.906/0001-74, na pessoa de seu representante legal Estrada São Pedro/Brotas, s/nº, KM 12, Centro, Piracicaba/SP, CEP 13520-000 <b>Advogados: Andre Ferreira Zoccoli, OAB/SP nº 131.015; Gustavo Simião de Souza, OAB/SP nº 316.473</b>		
<b>Processo nº 0011908-35.2018.8.26.0451, 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP</b>		
<b>Processo nº 0009185-72.2020.8.26.0451, 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP</b>		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 20/03/2015 – dos dois Réus	47	Ok

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 10/11/2016	230/234	XX

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 11/07/2017	282	Ok

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 28/07/2017	184/285	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em XX/XX/XXXX – não há, por ser ação de jurisdição voluntária.	XX	XX

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Alberto Coral, 1954, Guamium, Piracicaba/SP

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Valeria Renata Daniel Ambrosio	N/C

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
XX/XX/XXXX – não há, por não existir penhora (ação de jurisdição voluntária)	XX	XX

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)
XX/XX/XXXX – não há	XX

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
XXXXXXXXXXXX – não há	XX	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>DUAS CASAS RESIDENCIAIS COM EDÍCULAS SITUADAS NA RUA ALBERTO CORAL, Nº 1954, GUAMIUM, PIRACICABA/SP, assim descritas em sua matrícula: Um terreno, situado no Bairro do Guamium, Vila Rezende, Piracicaba/SP, com frente para a Estrada dos Godinhos, lado par (nº 1150), medindo trinta metros e quarenta e seis centímetros de frente, mesma medida nos fundos, por cinquenta metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com uma área de 1.523,0 metros quadrados, confrontando e dividindo do lado direito de quem da estrada olha para o imóvel com propriedade de João Baptista Bortolazzo, do lado esquerdo com terreno vendido a José Galhardo e nos fundos com o terreno que ficou pertencendo ao casal Antonio Machado, localizado a partir de 65,00 metros do início da curvatura na confluência com a Rua Vitório Tureta, entre esta e o córrego do Guamium, na quadra completada pela Rua Vitório Cora. // AV. 2 – Averbação para constar a construção de prédio residencial com frente para a Estrada Municipal Godinhos, tendo recebido o nº 1150, com área construída de 132,60ms2.</p> <p><b>Cadastro Municipal nº 1111036 (AV. 3). Matrícula nº 38.669 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.</b></p>	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
Conforme laudo de avaliação o imóvel possui: Casa Principal - Edícula dos fundos, que é composta por: varanda, 01 (uma) Sala de estar, 02 (dois) banheiros, 02 (dois) dormitórios, copa cozinha e lavanderia, com área construída de 140,00m <sup>2</sup> e Casa Secundária - Edícula Lateral, que é composta por 02 (dois) Dormitórios e 01 (um) banheiro, com área construída de 30,00m <sup>2</sup> .	Perito

DIREITOS OU PROPRIEDADE	Propriedade
-------------------------	-------------

ÔNUS E GRAVAMES\* vide matrícula do imóvel

REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
AV. 9 (e fls. 755)	01/07/2021	Indisponibilidade	0011908-35.2018.8.26.0451, 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP	Empreendimentos e Participações Fortaleza Ltda.
Fls. 562	28/04/2021	Penhora no rosto dos autos	0009185-72.2020.8.26.0451, 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP	O exequente

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 882.000,00 (oitocentos e oitenta e dois mil reais) em novembro/2022.	759/781
Valor atualizado: R\$ 929.776,50 (novecentos e vinte e nove mil, setecentos e setenta e seis reais e cinquenta centavos) em fevereiro/2024.	Homologação fls. 794

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 5.354,84 (em agosto/2019 – fls. 451/457) (Impostos, multas e taxas).
R\$ 9.099,51 (em setembro/2021 – fls. 614/619)
R\$ 9.367,94 (em novembro/2021 – fls. 639/646)
R\$ 2431,60 (em fevereiro/2023 – apenas sobre o IPTU de 2023) – fls. 818/819
R\$ 15.588,37 (em abril/2023 - fls. 842/844)
R\$ 14.551,42 (em setembro/2023 – fls. 900/903)

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
Não há.	

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 28/07/2017 – Serrano Leilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	284/285	70%

Em 28/07/2017 – Serrano Leilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	284/285 + 319	70%
Em 21/05/2019 – D1 Lance. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	422/423	60%
Em 18/10/2019 – Serrano Leilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	422/423 + 467	60%
Em 28/06/2021 – WebLeilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	585/586	60%
Em 19/10/2021 – WebLeilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	585/586 + 636	75%
Em 27/02/2023 – WebLeilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	585/586 + 800	60%
Em 05/07/2023 – WebLeilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	585/586 + 877	60%
Em 30/10/2023 – WebLeilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	585/586 + 941	60%
Em 16/02/2024 – WebLeilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	585/586 + 1000	60%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 28/11/2017 – Serrano Leilões	313	Negativa
Data 04/07/2018 – Serrano Leilões	345	Negativa.
Data 28/08/2019 – D1 Lance	458/462	Negativa.
Data 11/03/2020 – Serrano Leilões	494/495	Negativa.
Data 08/10/2021 – Webleilões	628	Negativa
Data 17/12/2021 – Webleilões	669	Negativa
Data 01/06/2023 – Webleilões	849	Negativa
Data 25/09/2023 – Webleilões	914	Negativa
Data 11/01/2024 – Webleilões	976	Negativa

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX – não há.	XX	XX

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não há.	-

wek.