

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de sentença na ação de despejo por falta de pagamento c/c pedido de liminar	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP	0008696-46.2019.8.26.0006
E-MAIL CARTÓRIO	penhalcv@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	Dr. Álvaro Luiz Valey Mirra
-----------	-----------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Ajuizada a ação. Citados os Réus. Acordo realizado e inadimplido. Termo de penhora expedido nos autos principais. Desocupação realizada. Iniciado o cumprimento de sentença. Não houve pagamento voluntário. Averbada a penhora na matrícula. Avaliação requerida e realizada. Avaliação homologada e leilão deferido, nomeando-se a Webleilões. Leilão negativo, com a apresentação de novo edital com novas datas, o que foi deferido. Não houve juntada de auto negativo pelo leiloeiro. Apenas houve o requerimento de novas datas.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condominio Shopping Center Penha, CNPJ nº 67.969.964/0001-13, na pessoa de seu representante legal, Rua Doutor João Ribeiro, nº 304, Penha, CEP 03634-000, São Paulo/SP Advogados: Cristiano Silva Colepicolo, OAB/SP nº 291.906; João Gilberto Freire Goulart, OAB/SP nº 291.913	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Leonardo Alberto Ramos Feteira, CPF nº 298.558.818-93, ua Vitória, nº 150, Jardim Indaiá, São Paulo, CEP 08143-420 Advogado: Aloisio Fernando Ramos Paes, OAB/SP nº 253.802	XX	XX
<ul style="list-style-type: none"> Hermilio Paes Viajante, CPF nº 701.798.248-72, Rua Piramutaba, nº 190, Jardim das Oliveiras, São Paulo/SP, CEP 08111-270 Advogado: Aloisio Fernando Ramos Paes, OAB/SP nº 253.802		
Helenita Ribeiro Viajante, CPF nº 071.022.238-62, Rua		

Piramutaba, nº 190, Jardim das Oliveiras, São Paulo/SP, CEP 08111-270 Advogado: Aloisio Fernando Ramos Paes, OAB/SP nº 253.802		
---	--	--

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de São Paulo, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal, Viaduto do Chá, 15, Centro, São Paulo/SP, CEP 01002-900	XX	XX
Ocupante do imóvel, Rua Ângelo Stefanini, nº 200 (lote 01 da Quadra 90), Jardim das Oliveiras, São Paulo/SP - CEP: 08111-410		
Processo nº 00066740-15.2019.8.26.0006, 4ª Vara Cível do Foro de Penha de França da Comarca da Capital/SP		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX	XX	XX

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX – não há	XX	XX

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX – não há	XX	XX

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX – não há	XX	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 26/11/2018	146 (autos principais) e 158	ok

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Ângelo Stefanini, nº 200 (lote 01 da Quadra 90), Jardim das Oliveiras, São Paulo/SP - CEP: 08111-410

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Hermilio Paes Viajante e Helenita Ribeiro Viajante	158

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
XX/XX/XXXX – não há	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>Uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na Rua Rua Ângelo Stefanini, nº 200 (lote 01 da Quadra 90), Jardim das Oliveiras, São Paulo/SP, assim descrito em sua matrícula: Um terreno, situado à Rua Piramutaba (antiga Rua 44) esquina da Rua Ângelo Stefanini (antiga Rua 39), lote 01 da quadra 90 do Jardim das Oliveiras, Bairro das Três Pontes, em Itaim, Distrito de São Miguel Paulista, medindo 18,00 metros de frente; mais 3,50ms. em chanfrado na esquina formada com à Rua Ângelo Stefanini (antiga Rua 39), 27,00ms. ao longo da Rua Ângelo Stefanini (antiga Rua 39), 25,00ms. do lado que confronta com o lote nº 2, e 5,00ms. do lado que confronta com o lote 49; encerrando a área de 359,44m2. // AV. 2 – Averbação para constar que foi construída uma casa que recebeu o nº 200 da Rua Ângelo Stefanini.</p> <p>Cadastro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastro Municipal nº 134.441.0050-6. Matrícula nº 72.232 do 12º Cartório de Registro</p>	xx

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
Sobre o terreno acima descrito encontra-se edificado uma casa assobradada com características de uso residencial, com área total construída estimada de 250,00 m²	Perito

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
AV. 4	16/09/2020	Penhor a exeque nda	0008696-46.2019.8.26 .0006, 1ª Vara Cível do Foro de Penha de França da Comarca da Capital/SP	O exequente

AV. 5	20/11/2020	Penhora	00066740-15.2019.8.2 6.0006, 4ª Vara Cível do Foro de Penha de França da Comarca da Capital/SP	O exequente
-------	------------	---------	--	-------------

OBSERVAÇÃO: Conforme r. decisão de fls. 404/406, "eventual lance por parte do credor deverá ser igual ao valor atualizado da avaliação".

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 767.000,00 (setecentos e sessenta e sete mil reais) em março/2022.	338/391
Valor atualizado: R\$848.797,44 (oitocentos e quarenta e oito mil, setecentos e noventa e sete reais e quarenta e quatro centavos) (junho/2024),	Homologação fls. 399

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ XXXXXXXX (em XX/XX) (Impostos, multas e taxas). – sem débitos

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 398.940,25 (em novembro/2019).	8
R\$ 422.879,53 (em abril/2020)	253
R\$ 368.151,82 (em agosto/2020)	266/267

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 13/10/2022 - Webleilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	404/406	70%
Em 17/07/2023 - Webleilões. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário	404/406 + 491	50%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 14/03/2023 – Webleilões	461/463	Negativa
Não houve juntada de auto negativo para o leilão com data de encerramento em 15/09/2023.		

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.	-

web.