

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de sentença na ação de rescisão contratual c/c indenização	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP	0052904-67.2012.8.26.0554
E-MAIL CARTÓRIO	Stoandre5cv@tjssp.jus.br

NOME JUIZ	Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira
-----------	-------------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
<p>Ajuizada ação contra a Goldfarb. Goldfarb apresentou contestação. Informação de modificação da razão social da Ré para Miranda Comércio e Construções Ltda. Sentença proferida. Apelação apresentada pelos Exequentes. Contrarrazões apresentadas pela Miranda. Apelação provida em parte. TJ em 20/06/2012. Iniciado o cumprimento de sentença. Intimada a Executada para pagamento, o que não fez. Expedida Carta Precatória para penhora e avaliação de bens da Executada, a qual foi infrutífera. Expedição de Carta Precatória para a penhora e avaliação de veículos. Carta Precatória infrutífera, pois o Oficial de Justiça não encontrou o endereço para realizar a penhora. Pedido de desconsideração da personalidade jurídica feito pelos Exequentes, que foi indeferido. Agravo de Instrumento interposto, o qual foi negado e transitado em julgado. Expedição de nova Carta Precatória para constatação de encerramento ou não da Executada. Carta Precatória constatou que a empresa não está mais naquele endereço. Realizada pesquisa ARISP para localização de bens imóveis. Pedido de penhora de bem imóvel, que foi indeferido, uma vez que houve insitituição de condomínio e, por consequência, desmembramento da matrícula mãe em diversas matrículas individualizadas. Novo pedido de desconsideração da personalidade jurídica, que foi deferida. Autorizada a conversão do processo físico em digital. Executado indica imóvel à penhora. Exequentes concordam com a indicação do imóvel para penhora. Deferida a penhora do bem indicado pelo Executado. Exequentes concordaram com o laudo de avaliação trazido pela Executada e pediram o leilão do bem. Laudo homologado e leilão deferido, nomeando-se o Leiloeiro Renato Moraes Faro. Edital apresentado e aprovado. Leilão negativo. Pedido de novo leilão, indicando novo leiloeiro: Giordano Bruno Coan Amador, sendo deferido. Edital apresentado e aprovado. Pedido de adjudicação do imóvel pelos Exequentes. Terceira interessada, Arlete, apresentou impugnação à adjudicação. Indeferida a adjudicação do imóvel pelo exequente. Pedido de novo leilão, indicando a Webleilões. Leilão deferido, nomeando-se a Webleilões.</p>

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
---	----------	----------

<p>Luciano Caetano da Silva, CPF nº 561.665.918-53 Rua Vicente de Carvalho, 281, Príncipe de Gales, Santo André/SP, CEP ____ Estrada das Areias, KM 9,5, Caixa Postal 32, Itapeva/MG, CEP 37655-000</p> <p>Advogados: Elizabete Peres Domingues Barbosa, OAB/SP nº 174.185; Antonio Roberto Barbosa, OAB/SP nº 66.251</p>	XX	XX
<p>Therezinha Fátima Caetano da Silva, RG nº 18.637.290 Rua Vicente de Carvalho, 281, Príncipe de Gales, Santo André/SP, CEP ____ Estrada das Areias, KM 9,5, Caixa Postal 32, Itapeva/MG, CEP 37655-000</p> <p>Advogados: Elizabete Peres Domingues Barbosa, OAB/SP nº 174.185; Antonio Roberto Barbosa, OAB/SP nº 66.251</p>		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<p>Miranda Comércio e Construções Ltda., CNPJ nº 60.727.336/0001-82, na pessoa de seu representante legal Rua São Tomé, 119, 13º andar, cj. 132, São Paulo/SP, CEP 04551-080 Rua do Triunfo, 134, sala 085, Santa Ifigênia, São Paulo/SP, CEP 01212-010 (fls. 396) Avenida Conselheiro Carrão, nº 507/5, sala 03, Vila Carrão, São Paulo/SP, CEP 03403-000</p> <p>Advogado: Bruno Paula Mattos Caravieri, OAB/SP nº 243.683</p>	XX	XX

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<p>Prefeitura Municipal de Araras, CNPJ nº 44.215.846/0001-14, na pessoa de seu representante legal Rua Pedro Álvares Cabral, 83, Centro, Araras/SP, CEP 13600-901</p>	XX	XX
<p>Bilwon Park S.A., CNPJ nº 08.429.955/0001-70, na pessoa de seu representante legal, Marco Aurelio Augusto, CPF nº 157.738.468-70 e/ou Paulo Sergio de Paschoale Mígues, CPF nº N/C Avenida Conselheiro Carrão, 507, 509, sala 03, Vila Carrão, São Paulo/SP, CEP 03403-000 Rua Cincinato Braga, 535, apto. 101, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01333-011</p> <p>Advogado: N/C</p>		
<p>Marco Aurelio Augusto, CPF nº 157.738.468-70 Avenida Conselheiro Carrão, 507, 509, sala 03, Vila Carrão, São Paulo/SP, CEP 03403-000</p> <p>Advogado: N/C</p>		
<p>Arlete Ines Aurelli, CPF nº 032.946.598-81 Rua Brigadeiro Tobias, 118, cj. 3117, Centro, São Paulo/SP, CEP 01052-000 (fls. 1235)</p>		

Advogada: Arlete Ines Aurelli, OAB/SP nº 76.655		
Dirceu Ordine , CPF nº 810.541.908-44 Rua Voluntários da Pátria, 4130, apto. 228, Santana, São Paulo/SP, CEP 02402-500 (fls. 1427)		
Advogado: Fabio Becsei, OAB/SP nº 163.013		
Processo nº 1044441-75.2002.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP		
Processo nº 0075829-13.2002.8.26.0100, 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP		
Processo nº 0031798-09.2019.8.26.0100, 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP		
Processo nº 1041866-94.2002.8.26.0100, 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP		
Processo nº 0029503-91.2022.8.26.0100, 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 01/12/2004.	67	Ok

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 13/02/2007	220/225	Ok

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 20/06/2012	376	Ok

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 03/09/2012	378	Ok

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 16/07/2021	1157/1158	Ok

LOCALIZAÇÃO DO BEM	
Avenida Leme. Parque das Árvores, Araras/SP, CEP 13604-186	

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Miranda Comércio e Construções Ltda	1157/1158

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
06/03/2013 – pagamento voluntário	396	Ok
23/07/2021 – Via Dje - penhora	1160	Ok

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 gleba de terras sem benfeitorias, nem construções, situada nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para Avenida Leme, designada Gleba “A”, com área total de 67.600,00 metros quadrados, com as medidas e confrontações seguintes: a descrição desta área tem início em um ponto, denominado ponto 01-A, localizado no alinhamento predial da Avenida Leme e o canto que faz divisa com a Gleba A, de propriedade de Davoli Imóveis Ltda.; daí, no sentido horário e pelo alinhamento predial da referida avenida, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 167°36'59” com cinquenta e oito metros e vinte e sete centímetros (58,27), até o ponto 01; 167°23'00” com cento e trinta metros e oitenta e nove centímetros (130,89), até o ponto 1-C; daí reflete à direita e confrontando com a Gleba “B”, de propriedade de Goldfarb Incorporações e Construções Ltda., segue com azimute de 280°22' e distância de cento e noventa e quatro metros e setenta centímetros (194,70) até o ponto 2-B; daí, deflete à esquerda e ainda na mesma confrontação, segue com azimute de 190°22'00” e distância de metros (25,00), até o ponto 2-A; daí, deflete à direita e confrontando com o Condomínio Residencial Alto das Araras e depois com terras da Fazenda Santa Lúcia, segue com azimute de 280°22'00” e com a distância de duzentos e trinta e três metros e quarenta e cinco centímetros (233,45), até o ponto 3; daí, deflete à direita e confrontando com a faixa de domínio do D.E.R da Rodovia Anhanguera (SP 330), segue, com os seguintes azimutes e distâncias: 31°06'00” com seis metros e trinta e oito centímetros (6,38), até o ponto 04; 31°48'00” com quatro metros e quarenta e um centímetros (4,41), até o ponto 05; 29°33'00” com cinquenta e cinco metros e cinquenta e seis centímetros (55,56), até o ponto 06; 26°37'00” com cinquenta e cinco metros e cinquenta e seis centímetros (55,56), até o ponto 06; 26°37'00” com sessenta e dois metros e cinco centímetros (62,05), até o ponto 07; 24°07'00” com trinta e sete metros e dezessete centímetros (37,17), até o ponto 08; 23°25'00' com seis metros e noventa e quatro centímetros (6,94), até o ponto 09; 26°25'00” com dezessete metros e dezessete centímetros (17,17), até o ponto 10; 31°22'00” com oito metros e um centímetro (8,01), até o ponto 11; 19°42'00” com dez metros e trinta e oito centímetros (10,38), até o ponto 1-B; daí, deflete à direita e confrontando com a Gleba A de propriedade de Davoli Imóveis Ltda., segue com azimute de 100°22'00” e distância de duzentos e noventa e cinco metros e vinte e três centímetros (295,23) até o ponto 01-A, onde teve início essa descrição. De acordo com o laudo de avaliação constante dos autos, o imóvel está localizado na zona norte, em região com características residenciais unifamiliares e multifamiliares, comerciais e de serviços, zoneamento ZPR (Zona Predominantemente Residencial), conforme Planta de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor, Lei complementar nº 13, codificado sob o nº 006/2011. Possui área de 67.600,00m², com forma irregular, frente de 187,11m para a Av. Leme,</p>	XX

fundos de 208,07m confrontando com faixa de domínio do DER, lateral esquerda com 455,85m confrontando com Goldfarb e Condomínio Alto das Araras, lateral direita com 295,23m com Gleba A (Davoli), cota/greide no nível do greide, topografia em declive acentuado do meio para os fundos, situação meio da quadra, superfície seca. A localização da área é em zona urbana, solo argiloso e seco, com densidade demográfica normal-alta, próximo ao comércio, escola, igreja, área de lazer, locais de tratamento de saúde pública, servido dos melhoramentos públicos.	
Cadastro Municipal nº 11.4.23.05.001.000.000 (fls. 1207). Matrícula nº 35.435 do Cartório de Registro de Imóveis de Araras/SP.	

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
N/C	Perito

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R. 7	30/04/2014	Penhora	1041866-94.2002.8.26.0100, 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP	Dirce Ordine
R. 8	11/05/2015	Penhora	1044441-75.2002.8.26.0100, 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP	Jacira Aparecida Alves e outros
R. 9	18/01/2016	Penhora	0075829-13.2002.8.26.0100, 1ª Vara Cível do	José Carlos Fontoura

			Foro Central da Comarca da Capital/SP	
R. 10	22/03/2021	Penhora	0031798-09.2019.8.26.0100, 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP	Arlete Ines Aurelli
R. 11	16/11/2021	Penhora exequenda	0052904-67.2012.8.26.0554, 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP	Luciano Caetano da Silva e outra
R. 13	27/11/2023	Penhora	0029503-91.2022.8.26.0100, 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP	Condomínio Edifício Alessandria

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 8.200.000,00 (oito milhões e duzentos mil reais) em abril/2016. Valor atualizado: R\$ 12.020.445,44 (doze milhões, vinte mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos) em fevereiro/2024.	1120/1151 (1051/1082 do PDF) Homologação fls. 1182/1183

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 257.061,07 (em março/2021 – fls. 1207/1208) (Impostos, multas e taxas).
DA – R\$ 698.140,98 (em fevereiro/2024); 2024 – R\$ 43.169,15 (em fevereiro/2024)

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 1.018.706,69 (em outubro/2013).	405/582
R\$ 485.213,02 (em junho/2016)	676/678
R\$ 2.150.527,76 (em dezembro/2017)	756
R\$ 2.542.309,76 (em junho/2018)	780
R\$ 4.699.662,57 (em janeiro/2022)	1193
R\$ 4.414.960,05 (em janeiro/2023)	1395
R\$ 4.542.946,04 (em abril/2023)	1441

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 07/01/2022 – Renato Morais Faro. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário.	1182/1183	70%
Em 11/08/2022 – Giordano Bruno . Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário.	1182/1183 + 1310	70%
Em 08/02/2024 – Webleilões . Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário.	1547/1548	70%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 11/04/2022 – Faro Leilões	1225/1226	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)
AI nº 2235223-40.2016.8.26.0000 – não conheceram do recurso – TJ 14/06/2017 (fls. 736)	-

