

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de sentença - Mútuo	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
Vara Única da Comarca de General Salgado/SP	0000537-34.2021.8.26.0204
E-MAIL CARTÓRIO	gsalgado@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	JULIANO SANTOS DE LIMA
-----------	------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
<p>Iniciado a fase de cumprimento de sentença em razão da sentença nos autos principais, reformada pelo acórdão, que tornou os exequentes credores dos executados. Intimado, os executados apresentaram impugnação que foi rejeitada. Imóveis mat. 12.943 e 12.944 do CRI de Auriflora/SP penhorados e avaliados. Determinada a realização de leilão através da gestora Web Leilões.</p> <p>Decisão de fls. 204-205 retira o lote 2 do leilão, tendo em vista a impugnação da parte executada alegando que a venda do lote 1 mesmo que em segunda praça, e mesmo apenas 25% do bem, seria o suficiente para satisfação da execução.</p> <p>Na mesma decisão foi determinada a retirada de certos advogados do processo, motivo pelo qual foram retirados do rol de representantes</p>

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Edi Cabrera Roderó (CPF nº 324.465.358-87) e Maria Ines Bellini Cabrera (CPF nº 166.015.488-04) Endereço: Rua Los Angeles, 30, Condomínio Débora Cristina, São José do Rio Preto/SP, CEP 15093-060.	01	XX
Advogado(a): Fernando José Bellini Cabrera (OAB/SP 182425).		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Norival Cabrera Roderó (CPF nº 215.879.228-00) e Ivani	01	Intimação

Aparecida Silva Cabrera (CPF nº 050.748.598-08) Endereço: Rua José Desidério Fernandes, 968, Jardim das Flores, General Salgado/SP, CEP 15300-000		via DJE
Advogado(a): Antonio Flavio Varnier (OAB/SP 80051), Milton Godoy (OAB/SP 187984)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
União - Fazenda Nacional (CNPJ nº 00.394.460/0117-71)	XX	XX

CITAÇÃO(ÕES) - INTIMAÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 11/11/2021	15	Intimação via DJE

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 09/11/2021	08/11	XX

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	XX	XX

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 15/06/2022	45/48	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Decisão expedida em 03/08/2022	60/61	XX

LOCALIZAÇÃO DO BEM		
Rodovia SP 310 – Feliciano Salles Cunha, Fazenda Santa Maria, Guzolândia/SP		

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)	
Edi Cabrera Rodero (CPF nº 324.465.358-87)	60/61	

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
08/08/2022	63	Intimação via DJE

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO (S)	FOLHA(S)	
Não há	XX	

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	XX	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILADO(S)	FOLHA(S)	
---	----------	--

<p>Lote 1 – Parte ideal correspondente a 25% de "uma propriedade rural", com a área de 125,1874ha (cento e vinte e cinco hectares, dezoito ares e setenta e quatro centiares), com a denominação especial de Fazenda Santa Maria, situado no imóvel geral da Fazenda Limoeiro, no município de Guzolândia, comarca de Auriflama/SP. Cadastro Ambiental Rural/CAR n° 35189090315299, dentro dos perímetros constantes da matrícula. Incri n° 608.050.000.523-3. Matrícula n° 12.943 do Cartório de Registro de Imóveis de Auriflama/SP.</p> <p>Lote 2 – Parte ideal correspondente a 25% de "uma propriedade rural", com a área de 37,2326ha (trinta e sete hectares, vinte e três ares e vinte e seis centiares), com a denominação especial de Fazenda Santa Maria, situado no imóvel geral da Fazenda Limoeiro, no município de Guzolândia, comarca de Auriflama/SP. Cadastro Ambiental Rural/CAR n° 35189090315299, dentro dos perímetros constantes da matrícula. Incri n° 608.050.000.523-3. Matrícula n° 12.944 do Cartório de Registro de Imóveis de Auriflama/SP.</p>	XX
---	----

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
Não há	Perito/Oficial de Justiça

DIREITOS OU PROPRIEDADE	Não
-------------------------	-----

Ônus:

Lote 1

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
Av.1	12/09/2017	Protesto	0000920-03.2 014.8.26.0060	Edi Cabrera Rodero
Av.2	19/10/2022	Penhora	Penhora exequenda	Edi Cabrera Rodero

Lote 2

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
Av.1	12/09/2017	Protesto	0000920-03.2 014.8.26.0060	Edi Cabrera Rodero
Av.2	19/10/2022	Penhora	Penhora exequenda	Edi Cabrera Rodero

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
<p>.</p> <p>Lote 1 – Valor da avaliação: R\$ 7.761.618,80 (sete milhões, setecentos e sessenta e um reais, seiscentos e dezoito reais e oitenta centavos), conforme auto de avaliação de fls. 132/134 em março/2023. Valor da avaliação correspondente a parte ideal penhorada (25%): R\$ 1.940.404,70 (um milhão, novecentos e quarenta mil, quatrocentos e quatro reais e setenta centavos).</p> <p>Valor da avaliação atualizado: 1.999.145,19 (um milhão, novecentos e noventa e nove mil, cento e quarenta e cinco reais e dezenove centavos) em fevereiro/2024.</p> <p>Lote 2 – Valor da avaliação: R\$ 2.308.421,20 (dois milhões, trezentos e oito mil, quatrocentos e vinte e um reais e vinte centavos), conforme auto de avaliação de fls. 132/134 em março/2023. Valor da avaliação correspondente a parte ideal penhorada (25%): R\$ 577.105,30 (quinhentos e setenta e sete mil, cento e cinco reais e trinta centavos) em fevereiro/2024.</p> <p>Valor da avaliação atualizado: R\$ 594.575,60 (quinhentos e noventa e quatro mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos) em fevereiro/2024.</p>	XX

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Não foi possível localizar os débitos atualizados para o mês de fevereiro/2024, razão pela qual se faz necessária a intimação da União – Fazenda Nacional a fim de prestarem maiores esclarecimentos.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 1.119.434,04 (em novembro/2023).	157
R\$ 991.326,44	49/50

R\$ 744.447,27	37
R\$ 893.336,69	7

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 06/02/2024. Porcentagem comissão: 4% (quatro por cento) Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Sim – guia de depósito judicial	164/166	70% (setenta por cento)

JÁ HOUE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	XX	XX

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	XX	XX

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
A.I. nº 2139704-28.2022.8.26.0000 – arquivado	96

