

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Ação de arbitramento de aluguéis c/c cobrança	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP	1025065-29.2021.8.26.0071
E-MAIL CARTÓRIO	bauru4cv@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	Dr. Arthur de Paula Gonçalves
-----------	-------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Ajuizada a ação e emendada a inicial por 2 vezes. Citada a representante do espólio. Contestação apresentada. Réplica à contestação juntada. Autorização de avaliação nos imóveis. Avaliação realizada. Sentença procedente. Trânsito em julgado reconhecido. Ordem de leilão dos imóveis, nomeando-se Sato Leilões. Leilão negativo. Segunda tentativa de leilão pela Sato leilões; porém, como a Sato leilões não se manifestou, houve substituição para a WebLeilões, que restou negativa. Terceira tentativa de leilão, sendo novamente pela Webleilões.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Maria Aparecida Pazini Chaves , CPF nº 579.902.636-53, Rua São José nº 498, Bairro São José Operário, São João del-Rei/MG, CEP: 36.309-346 Advogada: Suellen Ida Chaves, OAB/MG nº 143.654, Rua	XX	XX
Cosme Feliciano Chaves , CPF nº 331.246.636-94 Advogada: N/C		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Idília Saraiva Pazini , CPF nº N/C, na pessoa de seu representante legal, Maria Cristina Saraiva Pazini Santos, CPF nº 345.897.718-02, Avenida Cruzeiro do Sul, nº 10-17, Bairro Vila Coralina, Bauru/SP, CEP: 17030-512 Advogado: Thiago Cesar Maldonado Bueno, OAB/SP nº 237.706	Citada fls. 201	XX

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Bauru , CNPJ nº 46.137.410/0001-80, na pessoa de seu representante legal, Praça das Cerejeiras,	XX	XX

nº 1-59, Vila Noemy, Bauru/SP, CEP 17014-900		
Processo nº 1022671-78.2023.8.26.0071, 1ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP		
Ocupante do imóvel do LOTE 01 , Avenida Cruzeiro do Sul, nº 10-17, Vila Coralina – Bauru/SP, CEP 17030-024		
Ocupante do imóvel do LOTE 02 , Avenida Cruzeiro do Sul, nº 10-07, Vila Coralina – Bauru/SP, CEP 17030-024		
Ocupante do imóvel do LOTE 03 , Alameda dos Jasmins, nº 2-45, Parque Alto Sumaré – Bauru/SP, CEP 17020-560		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 31/01/2022	201	Positiva

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 05/09/2022	438/447	Procedentes os pedidos

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 30/09/2022	457	Trânsito em julgado reconhecido.

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 01/10/2022 – ordem do juiz	458/460	OK

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em XX/XX/XXXX – não há	XX	XX

LOCALIZAÇÃO DO BEM
LOTE 01 - Avenida Cruzeiro do Sul, nº 10-17, Vila Coralina – Bauru/SP, CEP 17030-024
LOTE 02 – Avenida Cruzeiro do Sul, nº 10-07, Vila Coralina – Bauru/SP, CEP 17030-024
LOTE 03 – Alameda dos Jasmins, nº 2-45, Parque Alto Sumaré – Bauru/SP, CEP 17020-560

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Espólio de Idília Saraiva Pazini, representada pela inventariante Maria Cristina Saraiva Pazini dos Santos	XX

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	XX

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECARIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
XXXXXXXXXXXX	XX	XX

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

<p>LOTE 01 - OS DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL, de alvenaria de tijolos, térreo, contendo abrigo para auto, sala, corredor de circulação, banheiro, três dormitórios, uma cozinha, e varanda, e nos fundos do terreno um despejo, que recebeu o nº 10-17, da Avenida Cruzeiro do Sul (AV. 1), dentro de UM TERRENO, correspondente a parte do lote 19, da quadra 26, da Vila Coralina, desta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 3/202/15, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 22,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e que confronta: pela frente com a Avenida Cruzeiro do Sul, quarteirão 10, lado ímpar, distante 11,00 metros da esquina da rua Alagoas; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote 18 onde se localiza op prédio nº 10-27, da mesma via pública, de propriedade de Mário Fernandes Spagnol; do lado esquerdo dividindo com o remanescente, sendo este parte do lote 20, e nos fundos com parte dos lotes 19 e 20, onde se localiza o prédio nº 5-21, da rua Alagoas, de propriedade de Holmes Campanelli, encerrando uma área de 242,00 metros quadrados. // AV. 3 – Averbação para constar que foi construída uma edícula em alvenaria de tijolos, térrea, composta de dois quartos de despejo. Cadastro Municipal nº 30202015 (fls. 553). Matrícula nº 12.928 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.</p> <p>LOTE 02 – OS DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 10, da Avenida Cruzeiro do Sul, esquina com a rua Alagoas, correspondente a parte do lote 20 da quadra 26 da Vila Coralina, nesta cidade, cadastrado na prefeitura sob o nº 3/202/14, com a área de 242,00 metros quadrados medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 22,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Av. Cruzeiro do Sul; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, confronta com a rua Alagoas, com a qual faz esquina; pelo lado direito, confronta com parte deste mesmo lote 20, digo, parte do lote 19, onde se localiza o prédio nº 10-19 da mesma Av. Cruzeiro do Sul, pertencente à Antonio Luiz de Souza; e nos fundos com parte dos lotes 19 e 20, onde se localiza o prédio nº 5-61 da rua Alagoas, pertencente à Holmes Campanelli. Cadastro Municipal nº 30202014 (fls. 558). Matrícula nº 32.390 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.</p> <p>LOTE 03 – OS DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 2 da Alameda dos Jasmins, distante 53,50 metros da esquina da rua Jacob Corso, correspondente à parte do lote sob letra “D” da quadra nº 11 do Parque Alto Sumaré, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob o nº 004/169/028, com a área de 225,30 metros quadrados, medindo 11,50 metros de frente para a referida Alameda dos Jasmins; 19,00 metros pelo lado direito de quem da via pública olha para o terreno, dividindo com parte do lote A, do Parque Vista Alegre, onde acha-se construído o prédio nº 2-55 da mesma Alameda dos Jasmins; 21,95 metros pela lado esquerdo, dividindo com o</p>	<p>XX</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

terreno formado por parte do lote D e pela totalidade dos lotes E e F; e 11,00 metros na linha dos fundos, dividindo com o lote A. Cadastro Municipal nº 40169028 (fls. 561). Matrícula nº 35.093 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP.	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
<p>LOTE 01 - Conforme laudo de avaliação: I - Consta uma edificação de aproximadamente 79m² sobre um terreno de 242,00m². II - O imóvel possui 2 quartos, cozinha, sala de estar, área de serviço e dispensa.</p> <p>LOTE 02 - Conforme laudo de avaliação: I -Consta uma edificação de aproximadamente 129,00m² sobre um terreno de 242,00m². II - O imóvel possui 3 quartos sendo 1 suíte, cozinha, sala de estar, área de serviço, depósito e dispensa.</p> <p>LOTE 03 - N/C</p>	Perito

DIREITOS OU PROPRIEDADE	Direitos
-------------------------	----------

LOTE 01 - ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
Fls. 625/627	18/10/2023	Penhor a no rosto dos autos	1022671-78.2023.8.26. 0071, 1ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP	Karina Izaac Piazentin

LOTE 02 - ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
Fls. 625/627	18/10/2023	Penhor a no rosto	1022671-78.2023.8.26. 0071, 1ª Vara do Juizado Especial	Karina Izaac Piazentin

		dos autos	Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP	
--	--	-----------	--------------------------------------	--

LOTE 03 - ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
Fls. 625/627	18/10/2023	Penhora no rosto dos autos	1022671-78.2023.8.26.0071, 1ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP	Karina Izaac Piazzentin

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
LOTE 01 - R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil) em junho de 2022. Valor atualizado: R\$ 202.983,52 (duzentos e dois mil, novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e dois centavos) em dezembro/2023.	367/405 Manifestação perito fls. 417/430
LOTE 02 - R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) em junho de 2022. Valor atualizado: R\$ 234.211,76 (duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e onze reais e setenta e seis centavos) em dezembro/2023.	
LOTE 03 - R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) em agosto de 2022. Valor atualizado: R\$ 213.358,20 (duzentos e treze mil, trezentos e cinquenta e oito reais e vinte centavos) em dezembro/2023.	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
LOTE 01 - R\$ 20.307,93 (em dezembro/2023)
LOTE 02 - R\$ 4.080,16 (em dezembro/2023)
LOTE 03 - R\$ 14.247,71 (em dezembro/2023)

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 1.000,00 (em outubro/2021).	19
R\$ 19.200,00 (em novembro/2021)	58

R\$ 26.760,00 (em novembro/2021)	148
----------------------------------	-----

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 18/07/2023. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Depósito judicial.	458/460 + 533	Sem deságio – praça única pelo valor da avaliação

JÁ HOVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 08/02/2023 – Sato Leilões	508/510	Negativo
Data 26/09/2023 – WebLeilões	579/580	Negativo

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

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

020.411.702-04

