

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Monitória	Híbrido

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá/SP	0000268-78.2003.8.26.0348
E-MAIL CARTÓRIO	maua5cv@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	Dr. Rodrigo Soares
-----------	--------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Processo híbrido. Não tivemos acesso aos volumes físicos do processo, de modo que o resumo começará a partir de 14/10/2022.
<p>Apresentada planilha de cálculo atualizado. Tentativa de penhora online, que foi infrutífera. Pedido de pesquisa de imóveis, que foi deferida. Pedido de penhora de imóvel encontrado em pesquisa. Deferida nova avaliação do bem penhorado, desde que devidamente fundamentada. Exequente requereu a designação de novo leilão, o que foi deferido, nomeando-se a Webleilões. Leilão negativo. Deferida penhora pela integralidade do imóvel, observando-se a reserva da meação do art. 843, § 2º, CPC. Leiloeiro pediu para que seja realizada nova avaliação, apresentando 3 avaliações distintas. O exequente concordou com o laudo apresentado. Leilão negativo. Pedido de novas praças, o que foi deferido.</p>

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Antonio Nicolau de Oliveira , CPF nº 190.275.679-72, Rua Eduardo Batista Pio, 61, Jd. Bom Recanto, Mauá/SP, CEP 09340-350 Advogado: Antonio de Moraes, OAB/SP nº 137.659	XX	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Eli Martins Sebastiao , CPF nº 194.398.558-86, Rua Prefeito Enio Brancalion, 119, Centro, Mauá/SP, 09390-080 Advogado: Rodrigo Augusto Bonifacio, OAB/SP nº 189.078; Eduardo Juvencio Felisbino, OAB/SP nº 122.943	XX	XX

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Mauá , CNPJ nº 46.522.959/0001-98, na pessoa de seu representante legal, Avenida João	XX	XX

Ramalho, 205, Vila Noêmia, Mauá/SP, CEP 09371-520 Advogada: Gabriela Alonso dos Santos, OAB/SP nº 383.207		
Cintia Cristina Mouta da Silva , CPF nº 149.358.978-48, Rua Ipê, 300 apto.31, Jardim Estrela, Mauá/SP, 09340-570 Advogado: N/C		
Condomínio Residencial Vila Ana I , CNPJ nº N/C, na pessoa de seu representante legal, Sem endereço.		
Ocupante do imóvel , Rua Tércio Montanari, 123, Jardim Mauá, Mauá/SP, 09340-050		
Processo nº 0018200-06.2008.8.26.0348, 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá/SP		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 14/10/2003 – via Embargos Monitórios	33/37 (físicos)	Ok

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 09/05/2005 – não consta	57/60 (físicos)	ok

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 26/09/2005	62 (físicos)	ok

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

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 20/06/2023	111	Integralidade

LOCALIZAÇÃO DO BEM	Rua Tércio Montanari, 123, Jardim Mauá, Mauá, São Paulo - CEP: 09340-050	
--------------------	--	--

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Eli Martins Sebastião e Rita de Cássia Machado Lepore Mouta da Silva	111

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
XX/XX/XXXX – não consta	XX	XX

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

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

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
A residência nº 09 do Condomínio Residencial Vila Ana I, situada na Rua Tércio Montanari, 123, constituído por dois pavimentos, sendo um térreo e um superior, compõe-se, no pavimento térreo, de caixa de escadas que dá acesso a entrada principal da residência, hall principal, sala, cozinha, W.C. com ante-câmara, área descoberta, caixa de escadas que dá acesso ao pavimento superior; e no pavimento superior, de dois dormitórios sendo um com sacada, corredor de circulação interna, banheiro e a caixa de escadas que dá acesso ao pavimento térreo, possuindo a área total construída de 73,44m ² , correspondendo-lhe uma fração ideal de 9,50% no terreno, que equivale a 81,77m ² , confinando pela frente, considerando de quem da Rua Tércio Montanari olha para o condomínio, com o recuo que dá para o alinhamento da Rua Tércio Montanari; do lado direito com a residência 08; do lado esquerdo, com a residência 10; e, nos fundos, com a área permeável. Cabe a esta residência o direito exclusivo da vaga de garagem localizada à frente da residência. Cadastro Municipal nº 19.025.025 (fls. 72). Matrícula nº 45.171 do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP.	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
XXXXXXXXXXXX	Perito

DIREITOS OU PROPRIEDADE	Propriedade
	de

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
AV. 3	08/05/2012	Penhora executiva	0000268-78.2003.8.2 6.0348, 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá/SP	O exequente
AV. 4	10/12/2014	Penhora	0018200-06.2008.8.2 6.0348, 1ª Vara Cível	Rita de Cássia Machado Lepore

			do Foro da Comarca de Mauá/SP	
AV. 5	17/07/2023	Penhora exequenda (integralidade)	0000268-78.2003.8.2 6.0348, 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá/SP	O exequente

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais) em março/2015.	264/310
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$254.834,31 (duzentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos) (junho/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$22.194,78 (em abril/2023 – fls. 70), em consulta ao site da prefeitura de Mauá constam débitos fiscais para o exercício de 2024 no valor de R\$689,89.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 22.096,82 (em outubro/2022).	7

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 16/03/2023. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário.	46 + 67	60%
Em 17/08/2023. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário.	46 + 67 + 137	60%
Em 06/12/2023. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Boleto bancário.	46 + 67 + 137 + 204	60%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 01/06/2023 - Webleilões	87/91	Negativa
Data 23/10/2023 - Webleilões	176/178	Negativa

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

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

wek.