

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de Sentença	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível do Foro de Taboão da Serra - SP	0009164-78.2018.8.26.0609
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Luiz Henrique Lorey
-----------	---------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
J.V.S. Comercio e Representações Ltda Me		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Rodaço Ind e Comercio de Estofados e Rodas para Veículos Ltda		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Guaíba/RS		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

TRÂNSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
		OK

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO

Sim		OK
-----	--	----

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 01/04/2020	101/102	OK

LOCALIZAÇÃO DO BEM

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Atual possuidor do bem	

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

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

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Um prédio de alvenaria, destinado a escritório, com instalações sanitárias e elétricas, galpão para ordenha, estrumeira de alvenaria, três casas de madeira, instalações, benfeitorias e demais acessórios, e a respectiva gleba de terras, com a área de 27ha7.890m ² (vinte e sete hectares, sete mil e oitocentos e noventa metros quadrados), situada na denominada "GRANJA HÉLIO RIBEIRO", neste Município de Guaíba, compreendida dentro de um perímetro assinalado por uma linha que, partindo do lado SUL da porteira, que dá acesso à estrada que leva à sede da Granja, com ângulo interno de 112°01'30", mede 284m30 ao longo dessa estrada no sentido OESTE-LESTE, depois com ângulo interno de 90°25', deflete à direita e toma o rumo NORTE-SUL, seguindo sempre ao longo da mesma estrada, na extensão de 475m50; daí deflete à esquerda com ângulo interno de 293°24', e segue na direção OESTE-LESTE, na extensão de 396m00, confrontando com a parte ora vendida; depois defletindo à direita, com ângulo interno de 90°, continua confrontando com a parte ora vendida na extensão de 164m40, até atingir a divisa com imóvel pertencente à Comissão Estadual de Energia Elétrica - CEEE; desse ponto a linha perimetral deflete à direita e segue no rumo LESTE-OESTE por uma reta de 837m00, sempre confrontando com o referido imóvel da CEEE, até atingir a divisa com propriedade de Henrique Pedrotti Orlandi, daí com ângulo interno de 90°57'30", deflete à direita e segue na direção SUL-NORTE por uma reta de 490m60 até atingir o ponto da partida desta descrição. CADASTRO DO INCRA: nº 510.201.280.001; área total: 161,6; módulo: 25; nº de módulos: 6,46; fração mínima de parcelamento: 25,0.	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 32.386 do CRI de Guaíba/RS AV.03 Penhora Exequenda; AV.07 Penhora (processo nº 5000203-15.2012.8.21.0156) - União

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$526.666,66 (abril/2022) - Fls. 226/232. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$618.762,02 (março/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.	

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$2.759.188,07 (fevereiro/2026)	577

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 04/03/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	578/560	60%

JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não		OK

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

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