

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP	1036104-20.2019.8.26.0224
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Fábio Alves da Motta
-----------	----------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Alfa I Empreendimentos Comerciais e Imobiliários LTDA; Nova Apolo Agro, Comercial e Imobiliária LTDA; Prohabita Participações e Comércio LTDA		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL - EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Edvaldo de Souza Santos; Gilvaneide Maria da Silva		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Lilian Perla Siviero; Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

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

TRÂNSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

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

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 03/01/2024	420/421	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 terreno, constituído pelo lote n.º 10, da quadra U-3, do loteamento denominado Residencial Parque Cumbica, bairro de Bonsucesso, perímetro urbano desta Cidade, que inicia-se no ponto situado junto ao alinhamento da Rua 9 e divisa com o lote 11, deste ponto segue em reta acompanhando a lateral da Rua 9 por uma distância de 7,00m, até encontrar o ponto situado no final desta reta, deste ponto deflete à direita em ângulo de 90°, e segue em reta confrontando com o lote 9 por uma distância de 18,00m, até encontrar o ponto situado no final desta reta, deste ponto deflete à direita em ângulo de 90°, e segue em reta confrontando com o lote 7 por uma distância de 7,00m, até encontrar o ponto situado no final desta reta, deste ponto deflete à direita em ângulo de 90°, e segue em reta confrontando com o lote 11 por uma distância de 18,00m, até encontrar o ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 126,00m ² . Contribuinte não localizado.	

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

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

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 82.493 do 2º CRI de Guarulhos/SP
AV.03 Indisponibilidade (processo nº 1001106-67.2017.5.02.0045); AV.04 Indisponibilidade (processo nº 1000938-31.2018.5.02.0045); AV.07 Indisponibilidade (processo nº 1000453-73.2013.5.02.0314); AV.08 Indisponibilidade (processo nº 1000886-42.2020.5.02.0311); AV.11 Indisponibilidade (processo nº

1000293.30-2022.5.02.0320)

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$400.000,00 (novembro/2024) - Fls. 486 e 529/531.	
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$426.052,61 (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\$395.749,70 (fevereiro/2025)	512

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	543	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	