

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J4901

AÇÃO	PROCESSO
Execução	Digital

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Banco ABC Brasil S.A.	61-63	OK

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Terra Santa Importação e Exportação de Frutas Ltda.	421	OK
Osias Pitombeira Moreira	422	OK
Fabio Martins de Queiroga	420	OK

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Município de Tibau/RN	-	N/A
União Federal (Fazenda Nacional)	-	N/A
Agrosul Máquinas Ltda.	-	N/A
Banco do Brasil S/A	613-662	OK
Massey Ferguson Administradora de Consórcio Ltda	1301	OK
Banco Safra	-	N/A

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Terra Santa Importação e Exportação de Frutas Ltda.	100	AR
Osias Pitombeira Moreira	101	AR
Fabio Martins de Queiroga	99	AR

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 11/11/22.	463-464	OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILADO(S)	FOLHA(S)
(i) Imóvel denominado Sítio Lagoa da Casca, no município de Quixeré/CE, com área de 22,7672 há, Código INCRA nº 9510722665156. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A2D-M-NTJ9 de coordenadas N 9.433.359,00m e E 618.062,21m, situado nos limites do(a) Sítio São Luiz II/Luiz Silva Aguiar, código INCRA 9501733292239 e nos limites da Estrada Carroçável deste, segue confrontando com a Estrada Carroçável, com os seguintes azimutes e distâncias 141°47'40" e 155,10m até o vértice A2D-P-QY38 de coordenadas N 9.433,237,12m e E 618.158,13m, 154°52'56" e 80,05m até o vértice A2D-P-QW18 de coordenadas N 9.433.164,64m e E 618.192,11m, 142°47'30" e 170,28m até o vértice A2D-P-QV87 de coordenadas N 9.433.029,02m e E 618.295,08m, 174°40'20" e 110,90m até o vértice A2D-M-NTK4 de coordenadas N 9.432.918,60m e E 618.305,38m, 204°39'38" e 26,08m até o vértice A2D-9-QW17 de coordenadas N 9.432.894,90m e E 618.294,50m, 238°5'11" e 42,53m até o vértice A2D-P-QY36 de coordenadas N 9.432.872,42m e E 618.258,40m 234°54'50" e 65,23m até o vértice A2D-P-QV86 de coordenadas	332- 341/392- 395

<p>N9.432.834,92m e E 618.205,03m, 251°15'20" e 100,98m até o vértice A2D-P-QW16 de coordenadas N 9.432.802,47m e E 618.109,40m, 259°59'15" e 156,94m até o vértice A2D-M-NTK3 de coordenadas N 9.432.775,19m e E 617.954,85m, situado nos limites da Estrada Carroçável e nos limites do (a) Sítio Tomé/Marta Inês Nepomuceno, código INCRA 9501812179804 deste, segue confrontando com o (a) Sítio São Luiz II/ Luiz Silva Aguiar, código INCRA 9501733292239, com os seguintes azimutes e distâncias 48°1'36" e E 617.657,40m, situado nos limites do(a) Sítio Tomé/ Marta Inês Nunes Nepomuceno, código INCRA 9501812179804 e nos limites do(a) Sítio São Luiz II/ Luiz Silva Aguiar, código INCRA 9501733292239, com os seguintes azimutes e distâncias 48°1'36" e 143,76m até o vértice A2D-P-40108 de coordenadas N 9.433.145,62m e E 617.776,79m, 53°13'8" e 356,36m até o vértice A2D-M-NTJ9, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Estação IBGE representadas no Sistema UTM, Meridiano Central 39° W e referenciadas ao DATUM SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Proveniente do desmembramento da matrícula 572; e</p> <p>(ii) Direitos sobre uma área de terra, designada por parte do lote 16 da Quadra 04, medindo 12,50m de frente com igual metragem nos fundos, por 25,00m de comprimento de ambos os lados, limitando-se: Ao Leste, com a Rua projetada "G"; ao Oeste: com Edmilson Tenório de Souza; ao Norte: com a Rua Projetada "B", ao Sul; com parte do lote 16 de propriedade do Sr. Edilson Rodrigues de Souza. Houve a edificação de uma casa residencial localizada na Rua Ernesto Freire, nº 180, na cidade de Tibau/RN, com as seguintes características: três quartos sendo um suíte, uma cozinha, um banheiro social, uma sala de estar/jantar, quatro alpendres, perfazendo uma área de 68,16m² de área construída, mais 91,84m de área de alpendres, perfazendo assim 160,00m² de área, numa área total de terreno de 312,50m².</p>	
---	--

MATRÍCULA	CONTRIBUINTE
(i) nº 1.066 do 2º CRI de Quixeré/CE; e (ii) nº 2.737 do 1º CRI de Tibau/RN.	(i) nº 9510722665156; (ii) nº 01.01.303.0180.001.

OCUPAÇÃO
Ocupado.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	EMISSOR
(i) Imóvel rural na localidade de Lagoa da Casca, próximo ao Sítio Tomé, município de Quixeré, cerca de 2km após a saída da localidade do Sítio Tomé; rede elétrica já disponibilizada em toda a região, com sinal de internet viável e até rede Wi-Fi no terreno da empresa Terra Santa; Construção de uma casa com valor aproximado de R\$ 27.000,00 e uma	Oficial de Justiça

estrutra de pesagem de caminhão (benfeitoria que pode ser retirada); solo com potencial de irrigação, com grandes plantações dos vizinhos; acesso por estrada carroçal, saindo do Tomé;	
---	--

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Osias Pitombeira Moreira e Fabio Martins de Queiroga	463-464

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
(i) 21/11/22; e	475-479	OK
(ii) 10/11/22.	480-481	OK

ÔNUS E GRAVAMES
(i) Exploração direta, racional e preservação de degradação ambiental do imóvel (Av.02-14/06/19); Ajuizamento de ação em favor de Massey Ferguson Administradora de Consórcio Ltda. (R.04-01/09/22 - proc. nº 1008383-96.2022.8.26.0286 - 1ª VC de Itu/SP); Ajuizamento de ação em favor de Banco Safra (Av.05-05/10/22 - proc. nº 1076813-76.2022.8.26.0100 - 37º VC de São Paulo/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.06-21/11/22); e Ajuizamento de ação em favor de Agrosul Máquinas Ltda. (Av.07-13/05/24 - proc. nº 8000092-10.2024.8.05.0154 - 1ª VC da Bahia/BA); e (ii) Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A (R.05-03/12/20); e Penhora em favor do Exequente (Av.06-10/11/22).

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Terra Santa Importação e Exportação de Frutas Ltda.	472	DJE
Osias Pitombeira Moreira	472	DJE
Fabio Martins de Queiroga	472	DJE

INTIMAÇÃO DO(S) CÔNJUGE(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Geruzia Marques Teodoro Queiroga	454/495	AR

INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Banco do Brasil S.A Banco do Brasil S/A	494	AR

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO(S)	FOLHA(S)
R\$ 129.830,74 (em Jan/23).	583

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
(i) R\$ 212.669,93 (em Jan/24); e (ii) R\$ 200.000,00 (em Dez/23).	986-988/ 1087/ 1115-1117

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 684.016,26 (em Jul/23).	767-768

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 21/06/24.	1115-1117	50%

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Recuperação Judicial nº 0200477-74.2022.8.06.0115.	195-205