

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J245152**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>	
Cumprimento de Sentença	Digital	
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Eduardo Lunardi Raquel Rivera Soldera	23 23	OK OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Cooperativa Real Habitacional Terra Paulista Gessio Guazelli Filho Cleber Correia de Souza Amanda Cristina Couto Sandri	276 (C.S) 315 (C.S) 315 (C.S) 315 (C.S)	OK OK OK OK
<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Município de São Bernardo do Campo/SP José Newton Melo dos Santos Adriana Maria Rosa Eberson Rosa José Brito Caju Antonio Cesar Alves Juliana Duarte de Azevedo Gregório Leandro Fidalgo Gregório	- - - - - - -	- - - - - - -
<b>CITAÇÃO(ÕES)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Cooperativa Real Habitacional Terra Paulista	75	OK
<b>CUMPRIMENTO DE SENTENÇA</b>		<b>FOLHA(S)</b>
Iniciado em 25/03/2019		71
<b>DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Gessio Guazelli Filho, Cleber Correia de Souza e Amanda Cristina Couto Sandri	293-295	07/01/2021
<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>		<b>FOLHA</b>
R\$ 105.338,28 (em 09/2024)		653
<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 08/10/2024.	660	50%

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA
N/A	
<b>LOTE 1</b>	
<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	
<p>Propriedade - Residência-sobrado nº 378, tipo 2: juntamente com o seu quintal, área de serviço e vaga para auto, de propriedade e uso privativo, que confrontará, pela frente com a via de circulação 1; pelo lado direito com a residência-sobrado nº 377; pelo lado esquerdo com a residência-sobrado nº 379; e pelos fundos com a área verde. Terá área privativa real de 105,800m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 33,800m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de porte médio padrão nacional); área comum real de 39,458m<sup>2</sup> (sendo 0,165m<sup>2</sup> coberta e 39,293m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizado a área real da unidade de 145,258m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1784% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e uma fração ideal no solo de 0,1869%.</p>	
<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA</b>
R\$ 110.794,00 (em 10/2023)	624-642/648
<b>MATRÍCULA</b>	<b>CONTRIBUINTE</b>
nº 46.411 do 02º CRI de São Bernardo do Campo/SP	522.002.127.000/ 522.002.138.451 (em área maior)
<b>OCUPAÇÃO</b>	
Desocupado.	
<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	
<p>O Condomínio Mirante São Bernardo, localizado na Rua Giuseppe Uliana, nº 40, em São Bernardo do Campo/SP, além das ruas de circulação internas bem conservadas, é dotado de quadra poliesportiva, playground, área verde e escritório de administração. Os sobrados existentes no condomínio são todos geminados e de padrão construtivo entre simples a médio. O empreendimento é composto por uma parte residencial e outra comercial.</p>	
<b>ÔNUS E GRAVAMES</b>	
<p>Penhora em favor de José Newton Melo dos Santos (R.10-03/02/09 - proc nº 583.00.2005.040326-0 - 20ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Adriana Maria Rosa e Eberson Rosa (Av.11-11/12/09 - proc nº 583.00.2006.220438-3 - 24ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de José Brito Caju (Av.350-11/12/22 - proc nº 0079210-33.2019.8.26.0100 - 36ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Antonio Cesar Alves (Av.352-24/11/22 - proc nº 3202013 - 4ª VC de Diadema/SP); Penhora em favor de Juliana Duarte de Azevedo Gregorio e Leandro Fidalgo Gregorio (Av.355-02/06/23 - proc nº 0000487-92.2021.8.26.0564 - 2ª VC São Bernardo do Campo/SP); Decreto de indisponibilidade (Av.302-22/06/21 - proc. 1001579-49.2015.5.02.0263 - 3ª VT de Diadema/SP; Av.354-29/05/23 - proc. nº 0002885-34.2021.8.26.0007 - 3ªVC do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP; Av.356-25/07/23 - proc nº 0002885-34.2021.8.26.0007 - 3ªVC do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP); e Penhora em favor dos Exequentes (Av.349-29/09/22, Av.357-29/08/23).</p>	

OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)
O referido imóvel não possui construção, pois integra a parte não edificada do condomínio, dessa forma a construção descrita na matrícula não foi realizada. O imóvel não possui matrícula individualizada, sendo descrito na matrícula de área maior.	622-623

**LOTE 2****DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)**

Propriedade - Residência-sobrado nº 375, tipo 2: juntamente com o seu quintal, área de serviço e vaga para auto, de propriedade e uso privativo, que confrontará, pela frente com a via de circulação 1; pelo lado direito com a residência-sobrado nº 374; pelo lado esquerdo com a residência-sobrado nº 376; e pelos fundos com a área verde. Terá área privativa real de 105,800m<sup>2</sup> (sendo 72,000m<sup>2</sup> privativa coberta, e 33,800m<sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de porte médio padrão nacional); área comum real de 39,458m<sup>2</sup> (sendo 0,165m<sup>2</sup> coberta e 39,293m<sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizado a área real da unidade de 145,258m<sup>2</sup>, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1784% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e uma fração ideal no solo de 0,1869%.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)****FOLHA**

R\$ 110.794,00 (em 10/2023)

624-642/648

**MATRÍCULA****CONTRIBUINTE**

nº 46.411 do 02º CRI de São Bernardo do Campo/SP

522.002.127.000/ 522.002.138.451 (em área maior)

**OCUPAÇÃO**

Desocupado

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)**

O Condomínio Mirante São Bernardo, localizado na Rua Giuseppe Uliana, nº 40, em São Bernardo do Campo/SP, além das ruas de circulação internas bem conservadas, é dotado de quadra poliesportiva, playground, área verde e escritório da administração. Os sobrados existentes no condomínio são todos geminados e de padrão construtivo entre simples a médio. O empreendimento é composto por uma parte residencial e outra comercial.

**ÔNUS E GRAVAMES**

Penhora em favor de José Newton Melo dos Santos (R.10-03/02/09 - proc nº 583.00.2005.040326-0 - 20ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Adriana Maria Rosa e Eberson Rosa (Av.11-11/12/09 - proc nº 583.00.2006.220438-3 - 24ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de José Brito Caju (Av.350-11/12/22 - proc nº 0079210-33.2019.8.26.0100 - 36ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Antonio Cesar Alves (Av.352-24/11/22 - proc nº 3202013 - 4ª VC de Diadema/SP); Penhora em favor de Juliana Duarte de Azevedo Gregorio e Leandro Fidalgo Gregorio (Av.355-02/06/23 - proc nº 0000487-92.2021.8.26.0564 - 2ª VC São Bernardo do Campo/SP); Decreto de indisponibilidade (Av.302-22/06/21 - proc. 1001579-49.2015.5.02.0263 - 3ª VT de Diadema/SP; Av.354-29/05/23 - proc. nº 0002885-34.2021.8.26.0007 - 3ªVC do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP; Av.356-25/07/23 - proc nº 0002885-34.2021.8.26.0007 - 3ªVC do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP); e Penhora em favor dos Exequentes (Av.349-29/09/22, Av.357-29/08/23).

OBSERVAÇÃO(ÕES)		FOLHA(S)
O referido imóvel não possui construção, pois integra a parte não edificada do condomínio, dessa forma a construção descrita na matrícula não foi realizada. O imóvel não possui matrícula individualizada, sendo descrito na matrícula de área maior.		622-623
<b>LOTE 3</b>		
<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>		
Propriedade - Residência-sobrado nº 374, tipo 2: juntamente com o seu quintal, área de serviço e vaga para auto, de propriedade e uso privativo, que confrontará, pela frente com a via de circulação 1; pelo lado direito com a residência-sobrado nº 373; pelo lado esquerdo com a residência-sobrado nº 375; e pelos fundos com a área verde. Terá área privativa real de 105,800m <sup>2</sup> (sendo 72,000m <sup>2</sup> privativa coberta, e 33,800m <sup>2</sup> privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de porte médio padrão nacional); área comum real de 39,458m <sup>2</sup> (sendo 0,165m <sup>2</sup> coberta e 39,293m <sup>2</sup> descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizado a área real da unidade de 145,258m <sup>2</sup> , equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1784% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e uma fração ideal no solo de 0,1869%.		
<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>		<b>FOLHA</b>
R\$ 110.794,00 (em 10/2023)		624-642/648
<b>MATRÍCULA</b>	<b>CONTRIBUINTE</b>	
nº 46.411 do 02º CRI de São Bernardo do Campo/SP (em área maior)	522.002.127.000/ 522.002.138.451 (em área maior)	
<b>OCUPAÇÃO</b>		
Desocupado		
<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>		
O Condomínio Mirante São Bernardo, localizado na Rua Giuseppe Uliana, nº 40, em São Bernardo do Campo/SP, além das ruas de circulação internas bem conservadas, é dotado de quadra poliesportiva, playground, área verde e escritório da administração. Os sobrados existentes no condomínio são todos geminados e de padrão construtivo entre simples a médio. O empreendimento é composto por uma parte residencial e outra comercial.		
<b>DEPOSITÁRIO(S)</b>		<b>FOLHA(S)</b>
Cooperativa Real Habitacional Terra Paulista		546
<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
28/06/2022	546	OK

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
29/09/2022	Anexo	OK
<b>ÔNUS E GRAVAMES</b>		
Penhora em favor de José Newton Melo dos Santos (R.10-03/02/09 - proc nº 583.00.2005.040326-0 - 20ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Adriana Maria Rosa e Eberson Rosa (Av.11-11/12/09 - proc nº 583.00.2006.220438-3 - 24ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de José Brito Caju (Av.350-11/12/22 - proc nº 0079210-33.2019.8.26.0100 - 36ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Antonio Cesar Alves (Av.352-24/11/22 - proc nº 3202013 - 4ª VC de Diadema/SP); Penhora em favor de Juliana Duarte de Azevedo Gregorio e Leandro Fidalgo Gregorio (Av.355-02/06/23 - proc nº 0000487-92.2021.8.26.0564 - 2ª VC São Bernardo do Campo/SP); Decreto de indisponibilidade (Av.302-22/06/21 - proc. 1001579-49.2015.5.02.0263 - 3ª VT de Diadema/SP; Av.354-29/05/23 - proc. nº 0002885-34.2021.8.26.0007 - 3ªVC do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP; Av.356-25/07/23 - proc nº 0002885-34.2021.8.26.0007 - 3ªVC do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP); e Penhora em favor dos Exequentes (Av.349-29/09/22, Av.357-29/08/23).		
<b>OBSERVAÇÃO(ÕES)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	
O referido imóvel não possui construção, pois integra a parte não edificada do condomínio, dessa forma a construção descrita na matrícula não foi realizada. O imóvel não possui matrícula individualizada, sendo descrito na matrícula de área maior.	622-623	
<b>INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Cooperativa Real Habitacional Terra Paulista	548	DJE