

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de sentença - Obrigações	Físico/Digital

JUIZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
1ª Vara Cível do Foro Regional IV da Lapa da Comarca de São Paulo/SP.	0011359-76.2016.8.26.0004

NOME JUIZ	LUCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER
-----------	-------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

Iniciado a fase de cumprimento de sentença em razão da sentença nos autos principais que julgou procedente a ação a fim de condenar a ré a pagar o autor o valor de R\$ 11.300,00. A executada, apesar de intimada, não pagou a dívida ou indicou de início bens à penhora. Não foram encontrados bens de sua propriedade para a satisfação da execução e somente depois de pleiteada a desconsideração de sua personalidade ofereceu imóvel. Decisão determinando a inclusão dos sócios da empresa executada no polo passivo da ação. Termo de penhora expedido referente a parte ideal do imóvel mat. 60.183 pertencente ao executado Abrahim Bacil Junior. Imóvel avaliado. Determinado a realização de leilão através da gestora GF Leilões.

Observações:

1. De acordo com a decisão de nomeação, acredito que o leilão seja praça única. Gentileza confirmar essa informação. Em caso positivo pode me avisar que ajusto o edital e as cientificações.
2. A penhora exequenda não está averbada na matrícula 60.183.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Luis Ricardo Mendes Queiroz (CPF nº 378.631.478-08) Endereço: Rua Tomás Colaço, 120, Jardim Vivian, São Paulo/SP, CEP 02993-100.	01	XX
Advogado(s): ELISABETE DE LIMA TAVARES (OAB/SP 173859), ANTONIO ROBERTO MARTINS GUZELLA (OAB/RJ 109380)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Megamix Engenharia Ltda (CNPJ nº 02.374.803/0001-31) Endereço: Rua Marina Ciufuli Zanfelize, 176, Lapa de Baixo, São Paulo/SP, CEP 05040-000	01, 375	XX
Ricardo dos Reis (CPF nº 113.455.498-22)		

Endereço: Rua da Meação, 197, Apto 14, Vila Regente Feijó, São Paulo/SP, CEP 03335-045		
Abrahim Bacil Junior (CPF nº 010.382.018-37) Endereço: Rua Vicente Prado, 32, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01321-020		
Advogado(s): LUIZ PAULO SINZATO (OAB/SP 211941)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Antonio Braz Frazão (CPF nº 042.136.908-65) - <u>Coproprietário</u> <u>Mat. 65.702 (fls.278)</u> Endereço: Rua Anselmo Garcia, 50, Vila Ligya, Guarujá/SP, CEP 11430-320 Carmen Cid Bacil (CPF nº 379.683.208-36) Endereço: Avenida Norberto Mayer, 290, São Paulo/SP, CEP 03425-040 Prefeitura Municipal de Santos/SP (CNPJ nº 58.200.015/0001-83) Endereço: Praça Visconde de Mauá, s/n, Centro, Santos/SP, CEP 11010-900	376 e 389	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 23/11/2021	358	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<u>Parte ideal pertencente a Abrahim Bacil Junior do</u> apartamento número 22, localizado no terceiro andar do Condomínio Maison Rolland Garros, situado na Rua Particular Lélia número 93, contendo sala com varanda, três dormitórios, sendo um suíte com banheiro e outro com varanda, banheiro social e cozinha, quarto de empregada, área de serviço com WC, confrontando pela frente com a área de recuo fronteira do prédio, pelo lado direito com o apartamento tipo 1 e o hall de circulação, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda, e pelos fundos com o hall de circulação e o apartamento tipo 3, contendo área útil de 92,10 m2, a área comum de 58,03 m2 e a área total de 150,13 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,024406 no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns. O referido edifício acha-se construído em um terreno que se acha descrito e caracterizado na respectiva especificação condominial registrada sob número 144, na Matrícula número 46.785. Cadastro Municipal nº 78050041006. Matrícula nº 60.183 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP.	358

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
Auto de Avaliação: De acordo com o zelador, o requerido não vem ao imóvel que está fechado, porém disse que foi todo reformado e está em ótimo estado.	Oficial de justiça

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Particular Lélia, 93, Apto 22, Aparecida, Santos/SP, CEP 11030-580

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Abrahim Bacil Junior (CPF nº 010.382.018-37)	358

ÔNUS E GRAVAMES
<p>Av.1 (Hipoteca) Imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca a favor do Banco Bradesco S/A.</p> <p>R.5 (Usufruto) Em razão do falecimento de Sandra Regina Rodrigues Cid Bacil, o USUFRUTO do imóvel desta matrícula, foi partilhado ao viúvo meeiro Abrahim Bacil Junior.</p> <p>Av.7 (Indisponibilidade) Processo nº 1000594-91.2017.5.02.0075 do Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região.</p> <p>Av.8 (Indisponibilidade) Processo nº 1001373-41.2015.5.02.0261 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.</p> <p>Av.9 (Indisponibilidade) Processo nº 1000603-04.2017.5.02.0059 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.</p> <p>Av.10 (Indisponibilidade) Processo nº 1000550-23.2017.5.02.0059 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.</p> <p>Av.11 (Indisponibilidade) Processo nº 1000073-95.2016.5.02.0071 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.</p> <p>Av.12 (Indisponibilidade) Processo nº 1000566-16.2017.5.02.0046 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.</p> <p>Av.13 (Indisponibilidade) Processo nº 1000621-43.2017.5.02.0053 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.</p> <p>Av.14 (Indisponibilidade) Processo nº 1000539-65.2017.5.02.0003 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.</p> <p>Av.15 (Indisponibilidade) Processo nº 1000212-60.2016.5.02.0002 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.</p> <p>Av.16 (Indisponibilidade) Processo nº 1001599-34.2017.5.02.0016 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.</p> <p>Av.17 (Indisponibilidade) Processo nº 1001898-64.2016.5.02.0042 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.</p>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)

R\$ 4.257,24 (quatro mil, duzentos e cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos) referente a débitos inscritos em Dívida Ativa; R\$ 3.356,53 (três mil, trezentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos) referente a débitos de IPTU no ano de 2024.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) em dezembro/2022. Valor atualizado: R\$ 735.124,38 (setecentos e trinta e cinco mil, cento e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos) em fevereiro/2024.	431

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 59.328,34 (em janeiro/2024).	446
R\$ 58.436,73 (em novembro/2023).	436
R\$ 47.207,73 (em novembro/2021).	362
R\$ 47.623,75 (em março/2021).	103
R\$ 36.054,35 (em março/2018).	66
R\$ 32.420,44 (em maio/2017)	42
R\$ 25.238,62 (em julho/2012)	3/4

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 30/01/2024. Porcentagem comissão: 5% (cinco por cento) Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Sim - depósito em conta judicial	450/451	70% (setenta por cento)

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Incidente de desconconsideração de personalidade jurídica - 0001373-93.2019.8.26.0004 - Extinto	-