

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel	DIGITAL

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França/SP	0116404-44.2008.8.26.0006/ 01

NOME JUIZ	Luciana Antunes Ribeiro Crocomo
-----------	---------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento, a qual foi devidamente sentenciada. Não houve quitação da dívida no prazo legal, razão pela qual o imóvel será levado a leilão para satisfação do crédito.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
LUCIENE SANTOS NUNES , CPF nº 152.771.568-01 GUILHERME SANTOS NUNES , CPF nº 407.612.798-65 DEBORAH SANTOS NUNES , CPF nº 469.107.998-01 Advogados: MANOEL MESSIAS TEIXEIRA, inscrito na OAB/SP 73.828; e SÉRGIO ROBERTO MATOS, inscrito na OAB/SP 59.383	520	Regular

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
MARCOS LOURENÇO DE CAMARGO , CPF nº 066.531.028-58, Rua Morubixaba, 762, Apto 53, Cidade Lider, São Paulo-SP, CEP 08280-630 Não possui advogado constituído. ROSIMEIRE MARTINS , CPF nº 039.747.708-28, residente na Rua Belannino Siqueira, 87 — cep. 03716-090 — Jardim Piratininga — São Paulo. Advogada: Irani Pinheiro da Silva dos Santos, inscrita na OAB/SP sob nº 184.995	Ok	Ok

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
---------------------	----------	----------

Expedido em 20/02/2013	187	Ok
------------------------	-----	----

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Um prédio, com a área construída de 79,19m ² , situado à rua Belarmino Siqueira, antiga rua Hum, sem numeração oficial, identificado no projeto aprovado como unidade "4", no 41º Subdistrito-Cangaíba, e seu respectivo terreno, formado de parte dos lotes 5, 6, 7 e 8 da quadra "A", da planta particular de propriedade da Imobiliária Concorde Ltda, apenas para os efeitos de identificação e localização, medindo 3,56m de frente para a referida Rua Belarmino Siqueira, por 30,55m da frente aos fundos, pelo lado direito, visto de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a unidade "5", por 29,53m também da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, visto da mesma posição, onde confronta com a unidade "3", e 3,52m na linha dos fundos, onde confronta com propriedade do Governo do Estado de São Paulo, encerrando a área de 105,14m ² . Cadastro Municipal nº 060.327.0035-6. Matrícula nº 25.257 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.	187

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
Conforme Laudo de Avaliação às fls. 443, a casa é assobradada com área útil privativa de 170,00m ² , sendo dois quartos e banheiro no pavimento superior, piso frio em todo pavimento e no banheiro com revestimento em cerâmica com box de vidro e detalhe no revestimento, pia em pedra, acabamento em gesso nos quartos e no banheiro, parede dos quartos com pintura a látex. Ainda, possui sala com escada de acesso ao pavimento superior, com piso cerâmico de boa qualidade e acabamento em gesso com luz indireta, cozinha com piso e revestimento cerâmico nas paredes, lavabo, com piso e revestimento cerâmico nas paredes; área nos fundos com churrasqueira e edícula com área de serviço com um quarto e banheiro com revestimento e piso em cerâmica, na parte externa com revestimento em cerâmica nas paredes imitando pedra; garagem coberto com telhas de fibrocimento e vigas de sustentação de madeira, paredes em alvenaria com rachaduras, piso em cerâmica quebrados em alguns pontos; e instalação elétrica e hidráulica em pleno funcionamento obedecendo a projetos padrão de instalação.	Perito

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Belarmino Siqueira, nº 87, Cangaíba, São Paulo/SP – CEP: 03716-090.

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Rosemeire Martins	187

ÔNUS E GRAVAMES
Av. 07 (21/09/2016) - Penhora exequenda

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Conforme consulta realizada no site da Prefeitura de São Paulo, não constam débitos em aberto até julho/2026.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 495.159,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil e cento e cinquenta e nove reais) em agosto/2019. Valor atualizado: R\$ 728.914,07 (setecentos e vinte e oito mil, novecentos e quatorze reais e sete centavos) em julho/2026.	442/448

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 175.299,90 (em abril/2022).	541/545

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 22/01/2025. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	635	60%

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