

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA	REGULAR

JUIZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
13ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP	0015016-22.2022.8.26.0002

NOME JUIZ	Caio Moscariello Rodrigues
-----------	----------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
Processo tranquilo, houveram várias tentativas de intimação da empresa executada, contudo foi identificado que ela foi dissolvida. Assim, o juiz determinou que o sócio fosse incluído no polo passivo por ser responsável solidário. Foi penhorado um imóvel e avaliado por meio de relatório mercadológico.

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
CONDOMINIO EDIFÍCIO SATELITE (CNPJ nº 66.051.947/0001-30).	1/3	REGULAR

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
THANDORE PET RECICLAVEIS LTDA e HÉLIO COELHO SANTOS JÚNIOR Rua Ceresópolis, 14, Casa 6, Jardim Olinda São Paulo - SP CEP 05766-340	20 42 113 173/176 178 47 235	REGULAR

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Banco Santander (Brasil) S.A Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Olímpia São Paulo - SP CEP: 04543-011		não foi intimado

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 10/01/2024	82/83	REGULAR

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILADO(S)	FOLHA(S)
O APARTAMENTO Nº 2.203 no 22º andar do EDIFÍCIO SATÉLITE, na rua Conde de Sarzedes, nº 377, no 2º sub-distrito, Liberdade, contribuinte nº 005.077.0538.6, com uma área útil de 41,0550m ² e a área construída de 58,6536m ² , correspondendo-lhe a fração ideal de 3,567m ² no terreno todo. Matrícula Nº 18.825 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.	82/83

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
Não há	

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Rua Conde de Sarzedas, 377, 22ª andar, apto. 2203, Centro, São Paulo/SP, CEP: 01512-000.

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Thandore Pet Reciclaveis Ltda (CNPJ nº 20.290.527/0001-05).	82/83

ÔNUS E GRAVAMES
Consta na Av.10 (28/04/2022), ajuizamento de Execução de Título Extrajudicial, advinda do processo nº 1066077-36.2021.8.26.0002, movida por Banco Santander (Brasil) S.A; Consta na AV.11 (19/06/2026), Penhora Exequenda.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
<u>Observação:</u> Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE SÃO PAULO, não foram identificados débitos para o imóvel, em 30/07/2026.

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

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 151.100,67 (cento e cinquenta e um mil e cem reais e sessenta e sete centavos), avaliado em janeiro/2024. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 171.087,70 (cento e setenta e um mil e oitenta e sete reais e setenta centavos), em julho/2026.	88/91
--	-------

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos totalizam R\$ 69.544,75 (sessenta e nove mil quinhentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos) em abril/2026, de acordo com a planilha de cálculo juntada às fls. 243. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.	243/244

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 24/07/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	375/377	50% (à vista) 60% (parcelado)

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