

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J265987

AÇÃO		PROCESSO
Execução		Digital
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
N.Com Telecomunicações e Informática Ltda	250	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Telerosa Instalações e Comércio Ltda Marcio Guarnieri Amauri de Moura	205 625 -	OK Cur. Espec. -
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Município de Guarujá/SP Condomínio Pernambuco II União Federal - Fazenda Nacional	- - -	- - -
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Telerosa Instalações e Comércio Ltda Marcio Guarnieri Amauri de Moura	204/561 587/599-600 563	Ciência/OK Edital OK
DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Marcio Guarnieri e Amauri de Moura	279-280	13/12/2006
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA	
R\$ 791.231,70 (em 02/2024)		971
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 25/02/2026.	1144-1145	75%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA	
Não há.		-

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)

Propriedade - Um lote 21m da quadra 08, do loteamento denominado Jardim Pernambuco II, situado na cidade, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 12m de frente de quem da Rua 03 olha para o terreno, por 30m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 360,00m², confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote 20, pelo esquerdo com o lote 22, e nos fundos confronta com os fundos do lote 03 da mesma quadra. Imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. No terreno foi edificada uma residência com área total de 281,60m², a qual recebeu o nº 191 da Rua 03.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)

R\$ 1.737.787,89 (em 03/2026)

FOLHA1027-
1051/1172**MATRÍCULA**

nº 76.201 do CRI de Guarujá/SP

CONTRIBUINTE

3.1386.021.000

OCUPAÇÃO

Ocupado

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

O imóvel é possui dois pavimentos e é composto por: No pavimento superior: quatro suítes, sendo duas com sacada, uma na lateral da casa e uma suíte master com closet, banheiro e sacada com vista para a área de lazer; No pavimento térreo: varanda, sala de estar, lavabo, sala com dois ambientes integrados (jantar e estar), uma cozinha, área de serviço, despensa e garagem. Área de lazer com espaço gourmet e piscina.

IPTU - MENSAL

R\$ 836,31 (em 2025)

DEPOSITÁRIO(S)

Marcio Guarneri

FOLHA(S)

853

TERMO(S) DE PENHORA

17/03/2023

FOLHA(S)

853/975

SITUAÇÃO

OK

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)

31/05/2023

FOLHA(S)

998-1007

SITUAÇÃO

OK

ÔNUS E GRAVAMES		
Hipoteca em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (R.3-10/03/94; Av.5-12/08/99; Av.16/08/05); Penhora em favor da Fazenda Nacional (Av.7-03/05/19 - Proc. 0032205-78.1999.4.03.6182 - 6ªVF de São Paulo/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.8-31/05/23 e Av.10-30/10/24); Restrições Urbanísticas (Av.11-16/11/24);		
OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	
Em que pese conste na av.7-03/05/2019 a penhora do imóvel em favor da Fazenda Nacional, decorrente do processo 0032205-78.1999.4.03.6182, foi informado às fls.779-780 que a ação foi julgada extinta, sendo determinado o levantamento da referida penhora.	779-780	
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
Não há (em 03/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Marcio Guarneri	846	DJE
INTIMAÇÃO DO(S) CÔNJUGE(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Hamdi Hammoud Guarneri	902	AR
INTIMAÇÃO DO(S) CREDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA	SITUAÇÃO
Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI	-	Pendente
VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA	SITUAÇÃO
- Sem débito de IPTU até confecção do edital;	Anexo	OK