

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J255590

AÇÃO	PROCESSO	
Extinção de Condomínio	Digital	
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
José Luiz Pereira Vizeu Lucia Helena Rennó Pollatto	11 11	OK OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
José Oswaldo de Carvalho Maria Aparecida Mayor de Carvalho Washington Luiz Pereira Vizeu Maria Cristina Mayor Vizeu	207 207 241 241	OK OK OK OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Município de Indaiatuba/SP União Federal (Fazenda Nacional) Murray Sociedade de Advogados Banco Bradesco S/A Luiz Eduardo Gomes Pedro Luiz de Almeida Adriana Evangelista Santarosa João Odarino de Carvalho Durval Fabris Ferraz Junior	- - - - - - - - -	- - - - - - - - -
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
José Oswaldo de Carvalho Maria Aparecida Mayor de Carvalho Washington Luiz Pereira Vizeu Maria Cristina Mayor Vizeu	142 143 226 228	AR AR AR AR
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA	FOLHA(S)	
Iniciado em 03/07/2024	51	
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 26/02/2026.	648-649	50%

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS	FOLHA(S)
Em favor de Luiz Eduardo Gomes - Proc. 0011582-72.2021.5.15.0113 - 5ªVT de Ribeirão Preto/SP - R\$323.180,64 (em Set/25); Pedro Luiz de Almeida - Proc. 0010508-66.2020.5.15.0129 - 10ªVT de Campinas/SP - R\$500.052,43 (em Dez/25); Adriana Evangelista Santarosa - Proc. 0010305-18.2021.5.15.0114 - 5ªVT de Campinas/SP - R\$2.364.057,28 (em Set/25); João Odarino de Carvalho e Durval Fabris Ferraz Junior - Proc. 0010168-20.2020.5.15.0066 - 3ªVT de Ribeirão Preto/SP - R\$754.846,04 (em Fev/26).	456-461/ 491-608/ 610-612/ 628-634/ 638-649
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA
Não há.	-
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	
<p>Propriedade - (i) Uma gleba de terra desmembrada da gleba B, da Fazenda Santa Adelaide, situada no Bairro Cruz Alta, no município e comarca de Indaiatuba, com a área total de 65.484,90m², ou 6,54849ha, ou ainda 2,706 alqueires, dentro das seguintes medidas e confrontações: tem início no marco de confrontação da Estrada Municipal IDT 372 com a área remanescente, segue por esta estrada por uma distância de 278,33 metros, em rumo magnético de 72°15'49"NW, deflete à esquerda e segue por uma distância de 103,48 metros em rumo magnético de 08°35'11"SE até encontrar o valo que divide com Emilio Ruz Peres, segue por esse valo por uma distância de 181,90 metros até encontrar uma cerca de arame, segue por essa cerca por uma distância de 222,36 metros em rumo magnético de 35°21'26"SE, até encontrar o córrego e um marco de concreto cravado à margem do mesmo, confronta nesse trecho com a General Motors do Brasil, segue a partir desse marco em rumo magnético de 36°14'49"NE por uma distância de 397,62 metros confrontando com a área remanescente, até encontrar o marco inicial dessa descrição. Matrícula nº 21.943 do CRI de Indaiatuba/SP. INCRA: 624 098 010 812-3. NIRF: 2.407.437-3.</p> <p>(ii) Um terreno contendo a área de 80.000m², situado no município e comarca de Indaiatuba, designado com ÁREA B3, desmembrado da Fazenda Santa Adelaide, no bairro Cruz Alta, possuindo a seguinte descrição: tem início no ponto 8B situado no canto de divisa da Estrada Municipal IDT - 372 e a Gleba B2 de propriedade do Sr. Walter Gimenes Felix e o Sr. Emílio W. Tortosa Gimenes, confrontando com a referida Gleba segue do marco 8B ao marco 8C medindo 330,93 metros no rumo NE 21°49'40"SW; deflete à direita e confrontando com a propriedade de Toyota do Brasil S/A segue do marco 8C ao marco 6 medindo 167,33m em curva passando pelo eixo do córrego; deflete à direita e confrontando com a General Motors do Brasil S/A segue do marco 6 ao marco 7 medindo 118,00m em curva passando pelo eixo do córrego, deflete à direita e segue do marco 7 ao marco 8 medindo 384,77m no rumo SW48°09'19"NE, deflete à direita e segue do marco 8 ao marco 8B medindo 181,73m em curva chegando assim ao ponto inicial desta descrição, perfazendo a citada área de 80.000m². Matrícula nº 40.385 do CRI de Indaiatuba/SP. INCRA: 9500764152609. NIRF: 7.217.355-6.</p> <p>(iii) Área B2 (remanescente) desmembrada da Gleba B, da Fazenda Santa Adelaide, situada no bairro Cruz Alta, no município e comarca de Indaiatuba, com a seguinte descrição: tem início no ponto 8A situado no canto de divisa da Estrada Municipal IDT - 372 e a área B1 de propriedade do Sr. Walter Gimenes Felix e o Sr. Emílio W. Tortosa Gimenes, confrontando com a referida Gleba segue do marco 8A ao marco 6A medindo 305,64m no rumo NE33°15'14"SW, deflete à direita e confrontando com a propriedade de Toyota Brasil S/A segue do marco 6A ao marco 8C medindo 141,65m em curva passando pelo eixo do córrego, deflete à direita e confrontando com a Gleba B3 segue do marco 8C ao marco 8B medindo 330,93m no rumo SW21°49'40"NE, deflete à direita e confrontando com a Estrada Municipal IDT - 372 segue do marco 8B ao marco 8A medindo 90,86m em curva, chegando assim ao ponto inicial desta descrição, perfazendo uma área de 43.031,32m². Matrícula nº 40.386 do CRI de Indaiatuba/SP. INCRA: 9500762424202. NIRF: 2.807.216-2.</p>	
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA
R\$ 66.629.730,08 (em 09/2024)	56/63-73/76-78
MATRÍCULA	
n°s 21.943; 40.385 e 40.386 do CRI de Indaiatuba/SP	

OCUPAÇÃO

Desocupado

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

Trata-se de um imóvel industrial composto por três matrículas, abrangendo a área total de 188.516,22m² (considerando a retificação de área constante na averbação nº 4 da matrícula nº 21.943 do CRI de Indaiatuba/SP). Sobre referido terreno há um prédio industrial pré-moldado, com área construída de 5.055m², que está sobre o imóvel de matrícula nº 40.385 do CRI de Indaiatuba/SP e contém poço artesiano, caixa d'água e instalação hidráulica em toda área. Destaca-se que a construção já possui projeto aprovado junto à municipalidade local (fls.158-159), porém sem averbação no registro imobiliário. O acesso ao imóvel é facilitado por uma via pavimentada, o que contribui para a sua valorização e potencial de uso. A via principal de acesso é pela Estrada General Motors.

ÔNUS E GRAVAMES

(i) Existência de ação em favor do Banco Bradesco S/A (Av.09-11/03/20 - Proc. 1106690-66.2019.8.26.0100 - 17ª VC do Foro Central de São Paulo/SP); Decretos de indisponibilidade (Av.10-14/05/21 - Proc. 0010587-93.2020.5.03.0027 - 2ª VT de Betim/MG; Av.11-16/06/21 - Proc. 0094100-35.1992.5.02.0037 - 37ª VT de São Paulo/SP - R\$713.510,88 (em Jan/24); Av.13-26/07/22 - Proc.0010487-38.2019.5.15.0093 - 6ª VT de Campinas/SP - R\$62.966,68 (em Fev/23); Av.14-25/11/22 - Proc. 0000627-87.2013.5.02.0027 - 27ª VT de São Paulo/SP - R\$236.362,83 (em Set/20); Av.15-13/04/23 - Proc. 0010359-84.2020.5.15.0092 - 5ª VT de Campinas/SP; Av.16-29/05/23-Proc. 0010261-33.2020.5.15.0114 - 9ª VT de Campinas/SP - R\$37.126,21 (em Mar/23); Av.17-06/07/23 - Proc. 0010298-29.2020.5.15.0092 - 10ª VT de Campinas/SP - R\$343.951,67 (em Ago/23); Av.18-30/01/24 - Proc. 1001421-24.2020.5.02.0067 - 67ªVT de São Paulo/SP - R\$146.089,89 (em Nov/23); Av.19-30/07/24 - Proc. 0011582-72.2021.5.15.0113 - 5ª VT de Ribeirão Preto/SP - R\$270.835,15 (em Jan/26); Av.20-19/02/25 - Proc. 0000493-43.2021.5.06.0003 - 3ª VT de Recife/PE - R\$81.944,41 (em Mar/24); Av.21-31/03/25 - Proc. 0000094-68.2022.5.06.0006 - 6ª VT de Recife/PE - R\$117.004,62 (em Dez/23)); Existência de ação em favor de Murray Sociedade de Advogados (Av.12-18/04/22 - Proc.1043473-78.2021.8.26.0100 - 1ª VC do Foro Central de São Paulo/SP).

(ii) Existência de ação em favor de Banco Bradesco S/A (Av.05-11/03/20 - Proc. 1106690-66.2019.8.26.0100 - 17ª VC do Foro Central de São Paulo/SP); Decretos de Indisponibilidade (Av.06-14/05/21 - Proc. 0010587-93.2020.5.03.0027 - 2ª VT de Betim/MG; Av.07-16/06/21 - Proc. 0094100-35.1992.5.02.0037 - 37ª VT de São Paulo/SP - R\$713.510,88 (em Jan/24); Av.08-26/07/22 - Proc. 0010487-38.2019.5.15.0093 - 6ª VT de Campinas/SP - R\$62.966,68 (em Fev/23); Av.09-25/11/22 - Proc. 0000627-87.2013.5.02.0027 - 27ª VT de São Paulo/SP - R\$236.362,83 (em Set/20); Av.10-13/04/23 - Proc. 0010359-84.2020.5.15.0092 - 5ª VT de Campinas/SP; Av.11-29/05/23 - Proc. 0010261-33.2020.5.15.0114 - 9ª VT de Campinas/SP - R\$37.126,21 (em Mar/23); Av.12-06/07/23 - Proc. 0010298-29.2020.5.15.0092 - 10ª VT de Campinas/SP - R\$343.951,67 (em Ago/23); Av.13-30/07/24 - Proc. 0011582-72.2021.5.15.0113 - 5ª VT de Ribeirão Preto/SP - R\$270.835,15 (em Jan/26); Av.14-19/02/25 - Proc. 0000493-43.2021.5.06.0003 - 3ª VT de Recife/PE - R\$81.944,41 (em Mar/24); Av.15-10/03/25 - Proc. 1001421-24.2020.5.02.0067 - 67ªVT de São Paulo/SP - R\$146.089,89 (Nov/23); Av.16-31/03/25 - Proc. 0000094-68.2022.5.06.0006 - 6ª VT de Recife/PE - R\$117.004,62 (Dez/23).

(iii) Existência de ação em favor de Banco Bradesco S/A (Av.05-11/03/20 - Proc. 1106690-66.2019.8.26.0100 - 17ª VC do Foro Central de São Paulo/SP); Decretos de Indisponibilidade (Av.06-14/05/21 - Proc. 0010587-93.2020.5.03.0027 - 2ª VT de Betim/MG; Av.07-16/06/21 - Proc. 0094100-35.1992.5.02.0037 - 37ª VT de São Paulo/SP - R\$713.510,88 (em Jan/24); Av.09-26/07/22 - Proc. 0010487-38.2019.5.15.0093 - 6ª VT de Campinas/SP - R\$62.966,68 (em Fev/23); Av.10-25/11/22 - Proc. 0000627-87.2013.5.02.0027 - 27ª VT de São Paulo/SP - R\$236.362,83 (Set/20); Av.11-13/04/23 - Proc. 0010359-84.2020.5.15.0092 - 5ª VT de Campinas/SP; Av.12-29/05/23- Proc. 0010261-33.2020.5.15.0114 - 9ª VT de Campinas/SP - R\$37.126,21 (em Mar/23); Av.13-06/07/23 - Proc. 0010298-29.2020.5.15.0092 - 10ª VT de Campinas/SP - R\$343.951,67 (em Ago/23) ; Av.14-30/01/24 - Proc. 1001421-24.2020.5.02.0067 - 67ªVT de São Paulo/SP - R\$146.089,89 (em Nov/23); Av.16-30/07/24 - Proc. 0011582-72.2021.5.15.0113 - 5ª VT de Ribeirão Preto/SP - R\$270.835,15 (em Jan/26); Av.17-19/02/25 - Proc. 0000493-43.2021.5.06.0003 - 3ª VT de Recife/PE - R\$81.944,41 (em Mar/24) e Av.18-31/03/25 - Proc. 0000094-68.2022.5.06.0006 - 6ª VT de Recife/PE - R\$117.004,62 (em Dez/23)); e Existência de ação em favor de Murray Sociedade de Advogados (Av.8-19/04/22 - Proc. 1043473-78.2021.8.26.0100 - 1ª VC do Foro Central de São Paulo/SP).