

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J266177

AÇÃO		PROCESSO
Cumprimento de Sentença		Digital
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Vinícius Moura Bertolazzo	21	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Mixer Pirassununga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda Mixer Pirassununga Incorporação, Administração e Participação S.A Axe Capital Empreendimentos e Participações Rafael Vasconcelos Guedes	663/768-780 663/768-780 663/768-780 714/768-780	OK/Renúncia OK/Renúncia OK/Renúncia OK/Renúncia
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Município de Bragança Paulista/SP Residencial Varandas da Serra II	- -	- -
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Mixer Pirassununga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda Mixer Pirassununga Incorporação, Administração e Participação S.A Axe Capital Empreendimentos e Participações Rafael Vasconcelos Guedes	643-662 643-662 642 641	Comp. espontâneo Comp. espontâneo AR AR
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA		FOLHA(S)
Iniciado em 27/09/2023		114
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)		FOLHA
R\$ 194.903,51 (em 02/2026)		409
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 04/08/2026.	442-444	60%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)		FOLHA
Não há.		-

LOTE 1

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

Propriedade - Uma unidade autônoma - casa residencial, que recebeu o número 220/2 - casa 02, com frente para área comum do condomínio, que por sua vez faz frente para a Rua Capitão Antonio Fonseca, no condomínio denominado "Residencial Varandas da Serra II", tendo dito empreendimento o número 220 da referida Rua Capitão Antonio Fonseca, no loteamento denominado "Jardim São Miguel", na cidade e comarca de Bragança Paulista - SP, compondo-se dita unidade autônoma de pavimento térreo com a área de 40,68m², pavimento superior com a área de 33, 14m² e varanda com a área de 3,82m², no total de 77,64m², cabendo-lhe portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns equivalente a 4,0404%, compondo-se dita unidade autônoma no pavimento térreo de hall de entrada, área coberta, sala de estar, lavabo, cozinha, área de serviço, quintal e escada que dá acesso ao pavimento superior, este compondo-se de hall de entrada, dois dormitórios, um escritório, varanda e um banheiro social, confrontando pela frente com a área comum do condomínio, pelo lado direito confronta com a unidade 01, pelo lado esquerdo confronta com a unidade 03 e nos fundos confronta com o lote 53, ficando esta unidade autônoma com direito ao espaço para guarda de um veículo na área comum de uso exclusivo no pátio de estacionamento, identificado como vaga 02. O terreno onde se encontra edificado o referido prédio apresenta-se com a seguinte descrição: um lote de terreno identificado com o número 54/55 da quadra 25 com área de 2,038,18m², situado no loteamento denominado "Jardim São Miguel" na cidade e comarca de Bragança Paulista, medindo de frente 35,6m, sendo 8,38m em linha reta + 18,84m em curva + 8,38m em linha reta, onde confronta com a Rua Capitão Antonio Fonseca; 35m do lado direito, para quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote número 53; 35m do lado esquerdo, onde confronta com o lote número 56; tendo nos fundos 38,97m, onde confronta com os lotes números 08, 09, 10, 11 e 12, sendo 5,5m para o lote 8 + 11m para o lote 9 + 7,5m para o lote 10 + 7,5m para o lote 11 + 7,47m para o lote 12 e mais 38,97m onde confronta com os lotes números 13, 14, 15 e 16, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra número 25

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)

FOLHA

R\$ 318.000,00 (em 02/2026)

368-377

MATRÍCULA

CONTRIBUINTE

VAGA(S) DE GARAGEM

nº97.979 do CRI de Bragança Paulista/SP

1.00.00.52.0025.1115.02.00

1 vaga(s)

OCUPAÇÃO

Desocupado

CONDOMÍNIO – MENSAL

R\$ 100,00 (em 05/2025)

DEPOSITÁRIO(S)

FOLHA(S)

Rafael Vasconcelos Guedes

194-195

TERMO(S) DE PENHORA

FOLHA(S)

SITUAÇÃO

13/08/2024

194-195

OK

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
13/11/2024	319-321	OK
ÔNUS E GRAVAMES		
Cláusulas restritivas (Av.1-12/09/18 - proibição de indústrias, comércios ou entidades de culto religioso; servidão de passagem acerca de encanamentos, águas pluviais e esgotos); Penhora em favor do Exequente (Av.3-13/11/24); e Decreto de indisponibilidade (Av.4-13/11/24 - proc. 1001601-38.2022.5.02.0433 - 3VT de Santo André/SP - R\$ 9.006,00 - em Mai/26)		
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 10.467,55 (em 08/2026)		
DÉBITO(S) CONDOMINIAL(IS)		
R\$ 2.497,46 (em 05/2025)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Rafael Vasconcelos Guedes	299	AR
LOTE 2		
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
Propriedade - Uma área de terras, denominada "2-2", com 1.949,90m², situada no lado esquerdo da Rodovia Padre Aldo Bolini, sentido de quem se dirige à cidade de Piracaia, equidistante 901,79m do km 67, da citada rodovia, no Bairro da Água Comprida, perímetro urbano, da cidade e comarca de Bragança Paulista, formada por parte de uma outra área denominada Área 2, perfeitamente descrita e caracterizada na matrícula número 67.621, do CRI de Bragança Paulista/SP, sendo que o objeto desta peça matricial apresenta as seguintes medidas, rumos e confrontações: tem seu início junto ao marco 1B, localizado no canto que confronta com a faixa de domínio do D.E.R. (Rod. Padre Aldo Bolini - SP 63) e a Área número 2-1; do vértice 1B, segue até o vértice 2, no azimuth 145°04'34", em uma distância de 11,844m, confrontando com faixa de domínio do D.E.R., por divisa com cerca, do vértice 2, defletindo à esquerda segue até o vértice 2A, no azimuth 140°03'15", em uma distância de 11,693m, confrontando com faixa de domínio do D.E.R. (Rod. Padre Aldo Bolini - SP 63), por divisa com cerca, do vértice 2A, defletindo à esquerda segue até o vértice 2B, no azimuth 32°35'34", em uma distância de 97,740m, confrontando com a área número 2-3, por divisa com cerca, do vértice 2B, defletindo à esquerda segue até o vértice 1C, no azimuth 295°25'15", em uma distância de 20,181m, confrontando com a Área Verde da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, por divisa com cerca; do vértice 1C, defletindo à esquerda segue até o vértice 1B (início da descrição), no azimuth 213°53'13", em uma distância de 86,944m, confrontando com a Área número 2-1, onde teve início e finda.		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA
R\$ 385.000,00 (em 02/2026)		387-399

MATRÍCULA		CONTRIBUINTE	
n°73.862 do CRI de Bragança Paulista/SP		3.01.01.74.0001.0260.00.00	
OCUPAÇÃO			
Desocupado			
IPTU - MENSAL			
R\$ 347,67 (em 2026)			
DEPOSITÁRIO(S)			FOLHA(S)
Rafael Vasconcelos Guedes			194-195
TERMO(S) DE PENHORA		FOLHA(S)	SITUAÇÃO
13/08/2024		194-195	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)		FOLHA(S)	SITUAÇÃO
13/11/2024		322-325	OK
ÔNUS E GRAVAMES			
Penhora em favor do Exequente (Av.5-13/11/24); e Decreto de indisponibilidade (Av.6-13/11/24 - proc. 1001601-38.2022.5.02.0433 - 3VT de Santo André/SP - R\$ 9.006,00 - em Mai/26)			
DÉBITO(S) FISCAL(IS)			
R\$ 9.502,88 (em 08/2026)			
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)		FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Rafael Vasconcelos Guedes		299	AR
INTIMAÇÃO DO(S) COPROPRIETÁRIO(S)		FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Karina Lopes Murilho Sanches		438	AR