

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J266011

AÇÃO	PROCESSO	
Cumprimento de Sentença	Digital	
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Elaine Takaesso Tamashiro	14	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
SPE Continental Empreendimento Imobiliário LTDA Escala Comercial e Incorporadora Ltda.	265 266	OK OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Condomínio Edifício Domenico Peppe	-	-
Condomínio Tibagi Family Concept	-	-
Município de São Caetano do Sul/SP	-	-
João Paulo Alves Craveiro	-	-
Denise Gonçalves	-	-
Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-
Rafael Dalecio Luiz	-	-
Camila Aparecida Rodrigues Gentile	-	-
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
SPE Continental Empreendimento Imobiliário LTDA Escala Comercial e Incorporadora Ltda.	157 222	AR OK
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA	FOLHA(S)	
Iniciado em 12/08/2021	24	
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA	
R\$ 954.822,10 (em 02/2024)	1051	
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 09/03/2026.	1312	50%
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA	
N/A	-	

LOTE 1

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

Propriedade - A unidade autônoma designada apartamento nº 2, localizado no pavimento térreo do "Edifício Domenico Peppe", situado na Rua Oswaldo Cruz nº 2.092, na cidade e comarca de São Caetano do Sul, composto de um dormitório, sala de jantar/estar, banheiro, cozinha, área de serviço e áreas descobertas, com a área privativa coberta edificada de 61,300 m², a área privativa descoberta de 30,300 m², perfazendo a área total edificada de 91,600 m², a área comum de 15,385m², perfazendo a área total construída + descoberta de 106,985m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns a fração ideal de 8,039%, confrontando, no sentido de quem da Rua Oswaldo Cruz o olha, pela frente com a área descoberta de uso comum, pelo lado direito com a parede divisória lateral direita do edifício, pelo lado esquerdo com o hall de circulação do pavimento, poço do elevador e caixa de escadas, e pelos fundos com o poço do elevador e respectivo hall, caixa de escadas e apartamento nº 3.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)

R\$ 427.000,00 (em 12/2025)

FOLHA

1219-1289

MATRÍCULA

nº 35.271 do 2º CRI de São Caetano do Sul/SP

CONTRIBUINTE

07.070.0068

VAGA(S) DE GARAGEM

1 vaga(s)

OCUPAÇÃO

Ocupado

IPTU - MENSAL

R\$ 73,20 (em 2026)

DEPOSITÁRIO(S)

SPE Continental Empreendimento Imobiliário LTDA.

FOLHA(S)

1062-1063

TERMO(S) DE PENHORA

02/09/2024

FOLHA(S)

1062-1063

SITUAÇÃO

OK

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

08/05/2025

FOLHA(S)

1187-1189

SITUAÇÃO

OK

DÉBITO(S) FISCAL(IS)

R\$ 8.813,88 (em 03/2026)

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
SPE Continental Empreendimento Imobiliário LTDA e Escala Comercial e Incorporadora Ltda.	1165	DJE

LOTE 2**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)**

Propriedade - (i) A unidade autônoma designada Apartamento nº13, localizado no 1º pavimento do TIBAGI FAMILY CONCEPT, situado na Rua Tibagi nº113, na Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária de São Caetano do Sul/SP, possuindo a área real privativa de 72,49m², a área real de uso comum de 29,74m², a área real total construída de 102,23m² e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 1,83%, é composto de dois dormitórios, sendo um suíte, banheiro, corredor interno de circulação, sala de estar/jantar, varanda, cozinha e área de serviço. Localizado no meio e à esquerda do edifício, e confronta, de quem da Rua Tibagi olhar para o edifício, faz frente com a área de iluminação e ventilação e caixa de escadas, pelo lado direito com o corredor de circulação do pavimento, pelo lado esquerdo com a parede divisória lateral esquerda do edifício, e pelos fundos com o apartamento 15.

(ii) A unidade autônoma designada Vaga Simples nº 84, localizada no subsolo do TIBAGI FAMILY CONCEPT, situado na Rua Tibagi nº 113, na Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com capacidade para estacionamento e guarda de um veículo de passeio de porte médio, possui a área real privativa de 9,45m², a área real de uso comum de 3,88m², a área real total de 13,33m² e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 0,24%. E confronta pela frente com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com a vaga simples nº 85, pelo lado esquerdo com o espaço livre existente entre esta vaga, o pilar de sustentação do edifício e a vaga simples nº 83, e pelos fundos com a parede divisória lateral esquerda da garagem.

(iii) A unidade autônoma designada Vaga Simples nº 85, localizada no subsolo do TIBAGI FAMILY CONCEPT, situado na Rua Tibagi nº 113, na Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária de São Caetano do Sul/SP, com capacidade para estacionamento e guarda de um veículo de passeio de porte médio, possui a área real privativa de 9,45m², a área real de uso comum de 3,88m², a área real total de 13,33m² e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 0,24%. E confronta pela frente com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com o espaço livre existente entre esta vaga, os pilares de sustentação do edifício e a vaga simples nº 86, pelo lado esquerdo com a vaga simples nº 84, e pelos fundos com a parede divisória lateral esquerda da garagem.

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

R\$ 670.820,00 (em 12/2025)

1219-1289

MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	VAGA(S) DE GARAGEM
nº 39.488, 39.566 e 39.567 e do 1º CRI de São Caetano do Sul/SP	(i) 10.031.0349; (ii) 10.031.0443; (iii) 10.031.0444	2 vaga(s)

OCUPAÇÃO

Desocupado

IPTU - MENSAL

R\$ 106,01 (em 2026)

DEPOSITÁRIO(S)		FOLHA(S)
SPE Continental Empreendimento Imobiliário LTDA.		1062-1063
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
02/09/2024	1062-1063	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
06/05/2025	1174-1176	OK
ÔNUS E GRAVAMES		
(i) Penhora em favor de João Paulo Alves Craveiro e Denise Gonçalves (Av.01-13/12/24-proc. 0003684-52.2021.8.26.0565 - 4ª V.C de São Caetano do Sul/SP); Penhora em favor Carvalho Empreendimentos Imobiliários LTDA (Av.02-24/04/25-proc.0005193-81.2022.8.26.0565- 5ª V.C. de São Caetano do Sul/SP) e Penhora em favor da Exequente (Av.03-06/05/25).		
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 2.758,93 (em 03/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
SPE Continental Empreendimento Imobiliário LTDA e Escala Comercial e Incorporadora Ltda.	1065	DJE
LOTE 3		

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

Propriedade - (i) A unidade Autônoma designada Apartamento Duplex nº 75, localizado na cobertura inferior e superior do TIBAGI FAMILY CONCEPT, situado na Rua Tibagi, nº 113, na Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária de São Caetano do Sul/SP, possuindo a área real privativa coberta de 102,92m², a área real privativa descoberta de 41,42m², a área real de uso comum de 49,03m², a área real total construída de 193,37m² e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 3,01%, e é composto no pavimento inferior de dois dormitórios, sendo um suíte, banheiro, corredor interno de circulação, sala de jantar, varanda, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, e no pavimento superior de sala de estar, lavabo, área descoberta e escada de acesso ao pavimento inferior. Localizado nos fundos e à esquerda do edifício, e confronta, de quem da Rua Tibagi olhar para o edifício, faz frente com o apartamento duplex nº 73 e corredor de circulação do pavimento, pelo lado direito com o corredor de circulação do pavimento e o apartamento duplex nº 76, pelo lado esquerdo com a parede divisória lateral esquerda do edifício, e pelos fundos com a parede divisória de fundos do edifício.

(ii) A unidade autônoma designada Vaga Dupla vinculada e descoberta nº 4/5, localizada no pavimento térreo do TIBAGI FAMILY CONCEPT, situado na Rua Tibagi nº 113, na Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária de São Caetano do Sul/SP, com capacidade para estacionamento e guarda de dois veículos de passeio de porte médio, possuindo a área real privativa de 18,90m², a área real de uso comum de 3,10m², a área real total de 22,00m² e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 0,19%. E confronta pela frente com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com o espaço livre existente entre esta vaga, os pilares de sustentação do edifício e a vaga dupla descoberta nºs 2/3, pelo lado esquerdo com o espaço livre existente entre esta vaga e a vaga dupla descoberta nºs 6/7, e pelos fundos com o muro divisório lateral direito do edifício.

(iii) A unidade autônoma designada Vaga Simples nº 83, localizada no subsolo do TIBAGI FAMILY CONCEPT, situado na Rua Tibagi nº 113 na Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária de São Caetano do Sul/SP, com capacidade para estacionamento e guarda de um veículo de passeio de porte médio, possui a área real privativa de 9,45m², a área real de uso comum de 3,88m², a área real total de 13,33m² e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 0,24%. E confronta pela frente com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com o espaço livre existente entre esta vaga, o pilar de sustentação do edifício e a vaga simples nº 84, pelo lado esquerdo com o espaço livre existente entre esta vaga e a vaga simples nº 82, e pelos fundos com a parede divisória lateral esquerda da garagem.

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

R\$ 964.410,00 (em 12/2025)

1219-1289

MATRÍCULA
CONTRIBUINTE
VAGA(S) DE GARAGEM

nºs 39.510, 39.526 e 39.565 do 1º CRI de São Caetano do Sul/SP

(i) 10.031.0387; (ii) 10.031.0391; (iii) 10.031.0442

3 vaga(s)

OCUPAÇÃO

Desocupado

IPTU - MENSAL

R\$ 181,97 (em 2026)

DEPOSITÁRIO(S)
FOLHA(S)

SPE Continental Empreendimento Imobiliário LTDA.

1062-1063

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
02/09/2026	1062-1063	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
06/05/2025	1177-1178	OK
ÔNUS E GRAVAMES		
(i) Penhora em favor de Rafael Dalecio Luiz e Camila Aparecida Rodrigues Gentile (Av.1-15/08/23-proc.0006446-46.2018.8.26.0565-3ª V.C de São Caetano do Sul/SP) e Penhora em favor da Exequente (Av.2-06/05/25)		
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
R\$ 4.718,58 (em 03/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
SPE Continental Empreendimento Imobiliário LTDA e Escala Comercial e Incorporadora Ltda.	1065	DJE