

## ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J266014

AÇÃO		PROCESSO
Monitória		Digital
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Deijanira Maria dos Santos	26	OK
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Carlos Ferreira dos Santos (Rep. por Carlos Ferreira dos Santos Filho)	31	Cert. Óbito
REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Maria Elizabeth Pires Município de Santos/SP Edifício Irmãos Ferreira Condomínio Edifício Campos Salles	94 - - -	OK - - -
CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Carlos Ferreira dos Santos (Rep. por Carlos Ferreira dos Santos Filho)	72	OK
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA	
R\$ 180.941,76 (em 05/2017)	22	
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	2ª PRAÇA
Em 10/03/2026.	541-543	75%
PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS	FOLHA(S)	
Em favor de Maria Elizabeth Pires - proc. 0017359-72.2013.8.26.0562 - 3ª VC de Santos/SP - R\$ 293.046,24 (em Set/2024)	317-324	
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA	
Inventário nº 1000295-11.2014.8.26.0590 - 2ª Vara de Família e Sucessões de São Vicente/SP	108-109	

OBSERVAÇÃO	FOLHA
<p>O Executado, Sr. Carlos Ferreira dos Santos, em conjunto com seus irmãos Manoel Ferreira dos Santos e Maria Ferreira integravam a sociedade denominada Construtora Irmãos Ferreira Ltda. Referida sociedade foi dissolvida, percebendo cada um dos antigos sócios parte dos bens pertencentes à empresa. Todos os antigos sócios faleceram, o Sr. Manoel deixou como herdeiros: João Luiz Almeida dos Santos, Elizabeth Almeida dos Santos e Cristina Almeida dos Santos Alves Cruz; enquanto o Executado deixou como herdeiros: Carlos Ferreira dos Santos Filho, Maria Regina Ferreira Brognoli e Eduardo Ferreira Leite; já a Sra. Maria por não possuir ascendentes ou descendentes deixou como herdeiros os filhos de seus irmãos, os quais estão listados acima. Nos autos do inventário da Sra. Maria Ferreira foram listados os imóveis (apartamento 201, 203, 207 e 208, bem como a loja nº 275, os quais encontram-se penhorados nesta ação) e foi homologada a partilha na qual conferiu a adjudicação dos quinhões hereditários sobre os imóveis aos herdeiros de seus irmãos. A dissolução e divisão de bens encontra-se pendente de registro na matrícula, assim como os falecimentos e a partilha da Sra. Maria Ferreira. Tendo em vista que o espólio de Carlos figura como Executado nesta ação, a parte dos imóveis pertencente aos seus filhos foi penhorada e está sendo levada a leilão.</p>	451-471
<b>LOTE 1</b>	
<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	
<p>Direitos - Direitos sobre o apartamento nº 201 localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício situado à Rua João Ramalho nº 1085, São Vicente/SP, possui área útil de 60,31m², área comum de 42,9912m², área total de 104,3012m² e fração ideal de 28,3225m², descrito em área maior na matrícula nº 57.678 do CRI de São Vicente/SP como: o prédio nº 1.091 da Rua João Ramalho, e seu respectivo terreno que é composto pelos lotes nºs 6 e 7, medindo 18,50ms de frente, por 40ms da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº 5, de outro lado com propriedade de Afonso Faria nos fundos com quem de direito.</p>	
<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA</b>
R\$ 314.257,35 (em 03/2026)	540
<b>MATRÍCULA</b>	<b>CONTRIBUINTE</b>
nº57.678 do CRI de São Vicente/SP (em área maior)	12-00042-0082-01085-025
<b>OCUPAÇÃO</b>	
Ocupado	
<b>IPTU - MENSAL</b>	
R\$ 377,19 (em 2026)	
<b>DEPOSITÁRIO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Carlos Ferreira dos Santos Filho Maria Regina Ferreira Brognoli Eduardo Ferreira Leite	479-480 479-480 479-480

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
24/11/2025	479-480/528	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	-	Pendente
OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	
O imóvel não possui matrícula individualizada estando descrito na matrícula do imóvel em área maior.		Anexo
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
Não há (em 04/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Carlos Ferreira dos Santos (Rep. por Carlos Ferreira dos Santos Filho)	-	Pendente
INTIMAÇÃO DO(S) COPROPRIETÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
José Luiz Almeida dos Santos Elizabeth Almeida dos Santos Cristina Almeida dos Santos	- - -	Pendente Pendente Pendente
INTIMAÇÃO DO(S) PROPRIETÁRIOS(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Carlos Ferreira dos Santos Filho Maria Regina Ferreira Brognoli Eduardo Ferreira Leite	- - -	Pendente Pendente Pendente
LOTE 2		
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
Direitos - Direitos sobre o apartamento nº 203 localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício situado à Rua João Ramalho nº 1085, São Vicente/SP, possui área útil de 35,74m², área comum de 16,2237m², área total de 51,9637m² e fração ideal de 16,2308m², descrito em área maior na matrícula nº 57.678 do CRI de São Vicente/SP como: o prédio nº1.091 da Rua João Ramalho, e seu respectivo terreno que é composto pelos lotes nºs 6 e 7, medindo 18,50ms de frente, por 40ms da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº5, de outro lado com propriedade de Afonso Faria nos fundos com quem de direito.		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA	
R\$ 153.897,34 (em 03/2026)	536	

MATRÍCULA		CONTRIBUINTE	
n°57.678 do CRI de São Vicente/SP (em área maior)		12-0042-0082-01085-029	
OCUPAÇÃO			
Ocupado			
IPTU - MENSAL			
R\$ 185,70 (em 2026)			
DEPOSITÁRIO(S)			FOLHA(S)
Carlos Ferreira dos Santos Filho Maria Regina Ferreira Brognoli Eduardo Ferreira Leite			479-480 479-480 479-480
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO	
24/11/2025	479-480/528	OK	
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO	
Não há	-	Pendente	
OBSERVAÇÃO(ÕES)			FOLHA(S)
O imóvel não possui matrícula individualizada estando descrito na matrícula do imóvel em área maior.			Anexo
DÉBITO(S) FISCAL(IS)			
Não há (em 04/2026)			
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO	
Espólio de Carlos Ferreira dos Santos (Rep. por Carlos Ferreira dos Santos Filho)	-	Pendente	
INTIMAÇÃO DO(S) COPROPRIETÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO	
José Luiz Almeida dos Santos Elizabeth Almeida dos Santos Cristina Almeida dos Santos	- - -	Pendente Pendente Pendente	

INTIMAÇÃO DO(S) PROPRIETÁRIOS(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Carlos Ferreira dos Santos Filho Maria Regina Ferreira Brognoli Eduardo Ferreira Leite	- - -	Pendente Pendente Pendente

**LOTE 3****DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)**

Direitos - Direitos sobre o apartamento nº 207 localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício situado à Rua João Ramalho nº 1085, São Vicente/SP, possui área útil de 36,61m², área comum de 17,6318m², área total de 54,2418m² e fração ideal de 15,42m², descrito em área maior na matrícula nº 57.678 do CRI de São Vicente/SP como: o prédio nº1.091 da Rua João Ramalho, e seu respectivo terreno que é composto pelos lotes nºs 6 e 7, medindo 18,50ms de frente, por 40ms da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº5, de outro lado com propriedade de Afonso Faria nos fundos com quem de direito.

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

R\$ 161.866,94 (em 03/2026)

537

**MATRÍCULA****CONTRIBUINTE**

nº57.678 do CRI de São Vicente/SP

12-00042-0082-01085-037

**OCUPAÇÃO**

Ocupado

**IPTU - MENSAL**

R\$ 194,26 (em 2026)

**DEPOSITÁRIO(S)****FOLHA(S)**Carlos Ferreira dos Santos Filho  
Maria Regina Ferreira Brognoli  
Eduardo Ferreira Leite479-480  
479-480  
479-480**TERMO(S) DE PENHORA****FOLHA(S)****SITUAÇÃO**

24/11/2025

479-480

OK

**REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)****FOLHA(S)****SITUAÇÃO**

Não há

-

Pendente

OBSERVAÇÃO(ÕES)		FOLHA(S)
O imóvel não possui matrícula individualizada estando descrito na matrícula do imóvel em área maior.		Anexo
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
Não há (em 04/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Carlos Ferreira dos Santos (Rep. por Carlos Ferreira dos Santos Filho)	-	Pendente
INTIMAÇÃO DO(S) COPROPRIETÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
José Luiz Almeida dos Santos	-	Pendente
Elizabeth Almeida dos Santos	-	Pendente
Cristina Almeida dos Santos	-	Pendente
INTIMAÇÃO DO(S) PROPRIETÁRIOS(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Carlos Ferreira dos Santos Filho	-	Pendente
Maria Regina Ferreira Brognoli	-	Pendente
Eduardo Ferreira Leite	-	Pendente
LOTE 4		
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)		
Direitos - Direitos sobre o apartamento nº 208 localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício situado à Rua João Ramalho nº 1085, São Vicente/SP, possui área útil de 36,61m², área comum de 17,6318m², área total de 54,2418m² e fração ideal de 15,42m², descrito em área maior na matrícula nº 57.678 do CRI de São Vicente/SP como: o prédio nº 1.091 da Rua João Ramalho, e seu respectivo terreno que é composto pelos lotes nºs 6 e 7, medindo 18,50ms de frente, por 40ms da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº5, de outro lado com propriedade de Afonso Faria nos fundos com quem de direito.		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA
R\$ 161.866,94 (em 03/2026)		538
MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	
nº57.678 do CRI de São Vicente/SP (em área maior)	12-00042-0082-01085-039	
OCUPAÇÃO		
Ocupado		

IPTU - MENSAL		
R\$ 194,26 (em 2025)		
DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)	
Carlos Ferreira dos Santos Filho Maria Regina Ferreira Brognoli Eduardo Ferreira Leite	479-480 479-480 479-480	
TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
24/11/2025	479-480/528	OK
REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há	-	Pendente
OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	
O imóvel não possui matrícula individualizada estando descrito na matrícula do imóvel em área maior.	Anexo	
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
Não há (em 04/2026)		
INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Espólio de Carlos Ferreira dos Santos (Rep. por Carlos Ferreira dos Santos Filho)	-	Pendente
INTIMAÇÃO DO(S) COPROPRIETÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
José Luiz Almeida dos Santos Elizabeth Almeida dos Santos Cristina Almeida dos Santos	- - -	Pendente Pendente Pendente
INTIMAÇÃO DO(S) PROPRIETÁRIOS(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Carlos Ferreira dos Santos Filho Maria Regina Ferreira Brognoli Eduardo Ferreira Leite	- - -	Pendente Pendente Pendente
LOTE 5		

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

Direitos - Direitos sobre a loja número 275 da Rua Campos Salles, sito na cidade de São Vicente, no Condomínio Edifício Campos Salles, contendo salão, vestíbulo, dois W.C e depósito nos fundos, confrontando pela frente com a via pública por onde tem acesso, pelo lado direito de quem da rua olha para o prédio, e também pelo lado esquerdo, com as divisas laterais do terreno, e pelos fundos com a área onde situa-se o depósito, possuindo uma área útil de 120,6175m<sup>2</sup>, área comum de 14,8520m<sup>2</sup>, área total construída de 135,4695m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 27,5927%, e a área ideal de 44,3907m<sup>2</sup>, ficando pertencendo a loja o depósito coberto existente no remanescente do terreno, excluindo as medidas citadas com área coberta de 138,38m<sup>2</sup>, área livre de 59,62m<sup>2</sup>, encerrando a área total no terreno de 198,00m<sup>2</sup>.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)**

R\$ 450.331,22 (em 03/2026)

**FOLHA**

539

**MATRÍCULA**

n°39.153 do CRI de São Vicente/SP

**CONTRIBUINTE**

11-00037-0084-00275-000

**OCUPAÇÃO**

Ocupado

**IPTU - MENSAL**

R\$ 185,70 (em 2026)

**DEPOSITÁRIO(S)**Carlos Ferreira dos Santos Filho  
Maria Regina Ferreira Brognoli  
Eduardo Ferreira Leite**FOLHA(S)**479-480  
479-480  
479-480**TERMO(S) DE PENHORA**

24/11/2025

**FOLHA(S)**

479-480

**SITUAÇÃO**

OK

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

Não há

**FOLHA(S)**

-

**SITUAÇÃO**

Pendente

**DÉBITO(S) FISCAL(IS)**

Não há (em 04/2026)

<b>INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Espólio de Carlos Ferreira dos Santos (Rep. por Carlos Ferreira dos Santos Filho)	-	Pendente
<b>INTIMAÇÃO DO(S) COPROPRIETÁRIO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
José Luiz Almeida dos Santos Elizabeth Almeida dos Santos Cristina Almeida dos Santos	- - -	Pendente Pendente Pendente
<b>INTIMAÇÃO DO(S) PROPRIETÁRIOS(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Carlos Ferreira dos Santos Filho Maria Regina Ferreira Brognoli Eduardo Ferreira Leite	- - -	Pendente Pendente Pendente