

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de Sentença	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível da Comarca de Jacareí - SP	0016211-65.2010.8.26.0292
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Luciene de Oliveira Ribeiro
-----------	-----------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Jose Aristogton Koengnikom; Maria Alice de Oliveira Koengnikom		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Alexandre Anan; Irene Anan Kissajikian; Mirian Anan		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Ludmila Paglia Anan; Paulo Anan; Sueli Mizue Anan; Ludmila Paglia Anan; Yorica Ana Yamamoto; Maria Lúcia Solferini Mamede Anan; Kiyohai Yamamoto; Everton Paglia Anan; Leonardo Anan; Kasuo Anan; Rosa Maria Paglia Anan; Espólio de Mitie Anan; Everton Paglia Anan; Marco Antonio Kissajikian		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

TRÂNSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 28/09/2010	327	OK

LOCALIZAÇÃO DO BEM

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Atual possuidor do bem	

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Sim		OK

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO (S)	FOLHA(S)
Não há	

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
UM SÍTIO, com a área de 6 alqueires (14,52ha) mais ou menos, e as benfeitorias constantes de duas casas, de tijolos, coberta de telhas, barracão e outras de menor monta e plantações de árvores frutíferas de qualidades diversas, situado no bairro do Ipiranga, município de Guararema, desta comarca, com as seguintes divisas e confrontações: começa no espigão onde se acha uma pedra, dividindo com João Franco e Benedicto Nunes, em frente ao caminho do lenheiro, segue por este até outra pedra na beira do pasto do meio do caminho; daí segue passando por uma árvore de jacaré, desce por uma cerca em direção ao ribeirão, segue por este abaixo confrontando com João Barboza de Oliveira, e João Cardoso, sucessores de Avelino Carrilho, Sebastião Franco e com o sítio (Ipiranga até um córrego onde divide com terras de Gastão Marcelino, anteriormente herdeiros de Innocencio de Melo Franco, segue acima divisando com o mesmo João Cardoso e com Sebastião Marcellino, anteriormente com herdeiros de Innocencio de Melo Franco até uma vertente, daí segue rumo direito a dar num pau de gancho onde está uma pedra no espigão e desta segue pelo mesmo espigão onde começaram as divisas, havendo na divisa com Benedicto Nunes uma cerca de propriedade de Mitsuo Anan e sua mulher Mitsu Anan, tendo a denominação especial de "Sítio Tanan", situado no perímetro rural.	

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
--	----------

DIREITOS OU PROPRIEDADE		Propriedade
ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 32.786 do 1º CRI de Mogi das Cruzes/SP		
AV.07 Penhora exequenda		
VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)		FOLHA(S)
R\$2.925.000,00 (abril/2025) - Fls. 1.547/1.552.		
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$3.099.488,15 (agosto/2026)		
DÉBITO(S) FISCAL(IS)		
Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.		
PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)		FOLHA(S)
R\$2.030.189,23 (janeiro/2026)		1660/1670
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 14/07/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	1821/1822	72,22%
JÁ HOUVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não		OK
HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Não há		OK
CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)		FOLHA(S)
Não há		