

## SÍNTESE DO PROCESSO

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| AÇÃO                    | PROCESSO |
| Cumprimento de Sentença | Digital  |

|                                        |                           |
|----------------------------------------|---------------------------|
| JUÍZO - COMARCA                        | NÚMERO DO PROCESSO        |
| 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré - SP | 0000441-19.2024.8.26.0073 |
| E-MAIL CARTÓRIO                        |                           |

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| NOME JUIZ | Augusto Bruno Mandelli |
|-----------|------------------------|

|                                              |
|----------------------------------------------|
| RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO |
|                                              |

|                                                     |          |          |
|-----------------------------------------------------|----------|----------|
| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es) | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Ricardo Gabriel                                     |          |          |
| Advogado:                                           |          |          |

|                                                                      |          |          |
|----------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)                     | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Construtora Pinheiro e Silva Ltda; Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro |          |          |
| Advogado:                                                            |          |          |

|                                                                                                                                            |          |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| TERCEIROS INTERESSADOS                                                                                                                     | FOLHA(S) | SITUAÇÃO |
| Patrícia Del Peso Poso; Margareth Peres de Souza Cortez Guerreiro; Luiz Fernando Penacci Nogueira; Prefeitura Municipal de Cerqueira Cesar |          |          |

|              |          |          |
|--------------|----------|----------|
| 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 03/02/2025 | 109/110  | 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) |
| <p>LOTE 01: Um lote de terreno denominado lote nº27, com a área de 200,00metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Frente 8,00metros de frente para a Rua Antonio Carlos de Oliveira; fundos 8,00 metros confrontando com a Gleba A; lado esquerdo 25,00metros, confrontando com o lote 26; lado direito 25,00metros, confrontando com o lote 28, situado no desmembramento denominado Residencial Albatroz - I, neste município e Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo. Contribuinte nº 52.05.02.27.</p> <p>PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.</p> <p>MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 17.604 - CRI de Cerqueira César/SP.</p> <p>ÔNUS: AV.08 Penhora (processo nº 0002445-63.2023.8.26.0073) - Luciana Maria da Conceição; AV.09 Penhora exequenda.</p> <p>DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.</p> <p>VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$52.010,00 (março/2026) - Fls. 243/246..</p> <p>VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$53.279,91 (agosto/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.</p> |          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>LOTE 02: Um lote de terreno sob n. 15 (quinze) da quadra "G", com a área de 261,85 metros quadrados, situado na rua 15, medindo: 43,00 metros do P.l.; frente 10,00 metros em linha reta, confrontando, confrontando com a rua 15; lado direito 26,18 metros confrontando com o lote 14; lado esquerdo 26,19 metros confrontando com o lote 16; fundos 10,00 metros confrontando com o lote 05, situado no loteamento denominado JARDIM MARCELLA, em Águas de Santa Bárbara, desta Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo. Contribuinte nº 01.02.048.0232.001.</p> <p>PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.</p> <p>MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 11.466 - CRI de Cerqueira César/SP.</p> <p>ÔNUS: AV.07 Penhora (processo nº 0003589-72.2023.8.26.0073) - Daiane caroline Alves Paixão; AV.08 Penhora (processo nº 0002523-57.2023.8.26.0073) - Maria da Conceição Pereira; AV.12 Penhora (processo nº 0002443-93.2023.8.26.0073) - Marta Helena Correa; AV.13 Penhora (processo nº 0003020-71.2023.8.26.0073) - Fernanda Aparecida Gueso; AV.15 Penhora (processo nº 0002050-71.2023.8.26.0073) - Rezende Alves de Oliveira Filho; AV.16 Penhora (processo nº 0002097-45.2023.8.26.0073) - José Alexandre Soares; AV.17 Penhora (processo nº 0000892-44.2024.8.26.0073) - Juraci Borges de Araujo; AV.18 Penhora (processo nº 0002445-63.2023.8.26.0073) - Luciana Maria da Concei Marinho; AV.19 Penhora exequenda; AV.21 Penhora (processo nº 0003033-70.2023.8.26.0073) - Edson Justino.</p> <p>DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.</p> <p>VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$22.000,00 (abril/2026) - Fls. 248.</p> <p>VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$22.438,44 (agosto/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA) | FOLHA(S) |
| R\$29.520,50 (fevereiro/2025)           | 121/122  |

|                                                                                                                                           |          |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)                                                                                                 | FOLHA(S) | 2ª PRAÇA |
| Em 24/07/2026.<br>Porcentagem comissão: 5%<br>Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não | 269/271  | 75%      |

|                  |          |          |
|------------------|----------|----------|
| 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                               |          |

wek.