

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
4ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos - SP	1039334-41.2017.8.26.0224
E-MAIL CARTÓRIO	

NOME JUIZ	Guilherme Ferfaglia Gomes Dias
-----------	--------------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(s) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Gerson Luiz Caiubi de Almeida Prado		
Advogado:		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(s) / RÉU(s)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Icore Shop Informática Eirelli-me; Antonio Paulo dos Santos; Sara Arantes Albernaz		
Advogado:		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Rodolfo de Souza Ernesto; Prefeitura Municipal de São Paulo/SP		

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	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
--------------------------	----------	----------

SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO		
Não há		OK

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 16/07/2025	985/986	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)
DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º pavimento da TORRE SIENA ou BLOCO "B", integrante do condomínio "PORTALE DELLA MOOCA", situado na rua Dias Leme nº 123, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, com a área privativa de 107,020m², a área comum coberta de 63,704m², a área comum descoberta de 19,471m², a área total de 190,195m², nela já incluídas 2 (duas) vagas indeterminadas com capacidade para um veículo de passeio em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista e 1 (um) depósito indeterminado no 3º subsolo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5194% no terreno do condomínio. Contribuinte nº 028.020.2707-7.	

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

DIREITOS OU PROPRIEDADE	Direitos
-------------------------	----------

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel 138.612 do 7º CRI de São Paulo/SP
AV.07 Indisponibilidade (processo nº 1001076-46.2018.5.02.0320); AV.08 Indisponibilidade (processo nº 1000687-13.2017.5.02.0315); AV.09 Indisponibilidade (processo nº 1000830-11.2017.5.02.0312); AV.10 Indisponibilidade (processo nº 1000079-66.2018.5.02.0319); AV.11 Indisponibilidade (processo nº 1000512-31.2017.5.02.0311); AV.12 Penhora exequenda.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$1.193.556,38 (junho/2026) - Fls. 1.035/1.044.	

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.199.169,03 (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\$269.068,23 (julho/2025)	990/992

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 13/07/2026. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? Não	1045/1046	60%

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	