

## ANÁLISE PROCESSUAL

Tipo da ação	Processo
Execução de Título Extrajudicial	Digital

<b>Mensalidade IPTU 2024</b>
R\$ 3.936,25

Representação do autor/ exequente	Folhas	Situação
Igor Marchetto Merchan Eliane Alves Branco	Procuração Fls. 05	Ok

<b>Ocupação</b>
Ocupado

Representação do réu/ executado	Folhas	Situação
Flávia Mioko Tosi Ike Martins Cime Comercial Ltda e José Luiz	Procuração Fls. 317	Ok

Representação de terceiros	Folhas	Situação

Citação	Folhas	Situação
Citação dos Executados	Fls. 181 e 627	Pessoal

Termo de penhora	Folhas	Situação
Decisão / Termo	Fls. 301 e 303	Ok

Propriedade ou direitos
Direitos

Integralidade ou fração ideal
Integralidade

Intimação da penhora	Folhas	Situação
Intimação dos Executados	Fls. 625-627	DJE

Laudo de avaliação	Folhas	Situação
Laudo realizado por perito	Fls. 577-615	Ok

Tem vaga?

Intimação da avaliação	Folhas	Situação
Intimação dos Executados	Fls. 625-627	DJE

Intimação do leilão	Folhas	Situação
Intimação dos Executados	Fls. 850-853	DJE

Débito da ação	Última atualização	Folhas	Situação
R\$ 790.370,72	dezembro de 2024	834-841	Pendente

Débitos fiscais	Última atualização	Folhas	Situação
R\$ 744.513,06	dezembro de 2024		Pendente

<b>Depositário</b>	<b>Folhas</b>
Cime Comercial e José Luiz	

<b>Ônus e gravames</b>	<b>Folhas</b>
<p>Compulsando os autos identificamos necessidade de REGULARIZAÇÃO REGISTRAL por ausência da transferência de propriedade (instrumento particular, vide fls. 261-269), responsabilizando o arrematante pela mencionada regularização junto aos órgãos competentes. Consta nas fls. 303 o TERMO DE PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.06 CLÁUSULAS VITÁLICAS DE INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE correspondente a 1/2 do imóvel em favor da antiga coproprietária CECÍLIA CARMEN DE OLIVEIRA PIRAJÁ (CPF/MF 001.228.778-45). Consta na AV.07 INDISPONIBILIDADE extraída do processo nº 0000185-84.2021.5.09.0015 em tramite perante a 15ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba do Estado do Paraná. Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 0011969-73.2018.8.26.0004 em tramite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 40.295,25 (quarenta mil, duzentos e noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos) em setembro de 2022 (fls. 715-722 e 733-735). Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos DÉBITOS FISCAIS no valor de R\$ 744.513,06 (setecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e três reais e seis centavos) em 06 de dezembro de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1 Relator: Ministro GURGEL DE FARIA Data</p>	Edital

<b>Determinação de leilão</b>	<b>Folhas</b>
Decisão / Nomeação do Leiloeiro	846-848

<b>Causas e/ou recursos pendentes</b>	<b>Folhas</b>
Não consta causas ou recursos pendentes até a presente data 09 de dezembro de 2024	-