

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| PROCESSO | 1501492-85.2023.8.26.0247 |
| COMARCA | 1ª Vara Foro de Ilhabela-SP |
| NATUREZA | Execução Fiscal |
| NOME DO JUIZ | Marco Antonio Giacobone Filgueiras |

| REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL | | |
|---|--|--------|
| Exequente | Advogado(a) | Folhas |
| MUNICÍPIO DE ILHABELA (CNPJ nº 45.543.452/0001-48), Endereço: Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, Nº 86, Perequê - CEP 11630-000, ILHABELA-SP | Luís Eduardo Amorim Tagima Guedes (OAB/SP 289.827) | |
| Executado | Advogado(a) | Folhas |
| ANTONIO JOSE PINTO E ANA DAS G.PINTO, CPF 159.607.978-95, Endereço: Rua Mato Grosso do Sul, 180, Barra Velha Ilhabela-SP CEP 11630-131 | | |
| Terceiros interessados | Advogado(a) | Folhas |
| | | |

| INFORMAÇÕES PROCESSUAIS | |
|---|--------|
| Citação pessoal do Executado | |
| Intimação da sentença | |
| Certidão de Trânsito em Julgado | |
| Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial | Fls. 9 |

| INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO | |
|--|------------|
| Determinação da Penhora | Fls. 28 |
| Intimação da penhora | Fls. 48 |
| Avaliação do bem | Folhas |
| R\$ 794.607,26 (setecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e sete reais e vinte e seis centavos) em Jun/2025. | Fls. 63-67 |
| Avaliação atualizada do bem | |
| R\$ 797.423,65 (setecentos e noventa e sete mil, quatrocentos e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos) em Set/2025. | |
| Intimação da avaliação | Fls. 76 |
| Impugnação | |
| Homologação da avaliação | Fls. 77 |
| Determinação do pracemento do bem | Fls. 77 |
| Percentual mínimo em 2º praça | 50% |

| DO BEM | |
|------------------|--------|
| Descrição do bem | Folhas |

| | |
|--|-----------|
| <p>IMÓVEL – O LOTE DE TERRENO de número 18 (dezoito) da Quadra 35 (trinta e cinco), do loteamento "BALNEÁRIO BARRA VELHA", inscrito sob nº 50.255, (Lº 8-B, fls. 143); localizado no bairro de Barra Velha, distrito, município de Ilhabela, desta comarca de São Sebastião, deste Estado, medindo 16,50m. (dezesseis metros e cinquenta centímetros) em curva de frente para a confluência das Ruas 29 e 30; 9,50m. (nove metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua 30; 16,50m. (dezesseis metros e cinquenta centímetros) nos fundos confrontando com parte do lote 17; 23,60m. (vinte e três metros e sessenta centímetros) de frente para a Rua 29; 34,15m. (trinta e quatro metros e quinze centímetros), do lado esquerdo confrontando com o lote 19, encerrando uma área total de 532,50ms2. – TRANSCRIÇÃO Nº 1936; Livro S</p> <p>O imóvel encontra-se registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião, sob a matrícula nº 17.807. Inscrito sob o número municipal 0270.3500.0180</p> | matrícula |
|--|-----------|

| | |
|---|------------------------------------|
| <p>Informações complementares</p> <p>Trata-se de um imóvel de uso residencial, com situação ativa e de propriedade de Antônio José Pinto e Ana das G. Pinto. Possui área total de terreno de 588,19 metros quadrados, com testada principal medindo 21,90 metros, topografia em declive e acesso por rua asfaltada. Conta com infraestrutura urbana completa, incluindo rede de água, luz, esgoto e internet, sendo considerada uma localização de acesso fácil e com condições razoáveis. A área construída é de 291,44 metros quadrados, classificada no padrão construtivo 25 - PR-4, compatível com edificações residenciais de nível médio-superior</p> | <p>Emissor</p> <p>24-27</p> |
|---|------------------------------------|

| | |
|--|--------|
| <p>Localização</p> <p>BENEDITO MARIANO LEITE - NULL, 595, GL.II, BARRA VELHA - Ilhabela - SP - CEP: 11630-300</p> | Folhas |
|--|--------|

| | |
|---|--------|
| <p>Depositário</p> <p>Antonio Jose Pinto</p> | Folhas |
|---|--------|

| | |
|--|--------|
| <p>Ônus/Gravames</p> <p>Penhora exequenda</p> | Folhas |
|--|--------|

| DÉBITOS | | | |
|----------------------------------|----------|--------|------------------------|
| Valor Exequendo | Data | Folhas | Responsável |
| R\$23.199,68 | Set/2024 | 25 | Produto da arrematação |
| Débito Tributário | Data | Folhas | Responsável |
| Débito exequendo | | | |
| Débito condominial | Data | Folhas | Responsável |
| | | | |
| Crédito fiduciário e/ou hipoteca | Data | Folhas | Responsável |
| | | | |