

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>PROCESSO</b>	0156900-72.2003.5.15.0063
<b>COMARCA</b>	Vara do Trabalho de Caraguatatuba-SP
<b>NATUREZA</b>	Reclamação Trabalhista
<b>NOME DO JUIZ</b>	Valeria Candido Peres

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL</b>		
<b>Exequente</b>	<b>Advogado(a)</b>	<b>Folhas</b>
Adriano Campos Geraldo, (CPF 185.888.118-80) Endereço: AVENIDA GUAPORE , 1291 INDAIA - CARAGUATATUBA - SP - CEP: 11665-090	Edson da Conceição, OAB/SP 95.242	28
<b>Executado</b>	<b>Advogado(a)</b>	<b>Folhas</b>
Maria Cristina Baracat Vieira - Me (CNPJ 71.870.927/0001-20) Endereço: AVENIDA ARTHUR COSTA FILHO, 937, 55 CENTRO - CARAGUATATUBA - SP - CEP: 11660-905  Maria Cristina Baracat Vieira (CPF 161.641.088-45) Endereço: ARTHUR COSTA FILHO, 55 CENTRO - CARAGUATATUBA - SP - CEP: 11660-005	Sergio Perez Ghercov , OAB/SP 104.849	
<b>Terceiros interessados</b>	<b>Advogado(a)</b>	<b>Folhas</b>
Luiz Gustavo De Mattos Abreu (CPF 052.947.538-39) Endereço: AVENIDA DOS SONHOS, 400 , casa 11 MEDEIROS - JUNDIAI - SP - CEP: 13212-243  Maria Fernanda Baracat Abreu, (CPF 375.722.588-08), Endereço: Avenida Presidente Castelo Branco, 1085, casa, 10, Caraguatatuba/SP, CEP: 11.661-300,  Itau Unibanco s.a. (CNPJ 60.701.190/0001-04) Endereço: CENTRO EMPRESARIAL ITAU CONCEICAO, 100 , Bloco Torre Olavo Setúbal PARQUE JABAQUARA - SAO PAULO - SP - CEP: 04344-902	Cleber Egidio Andrade Bandeira, OAB/SP 172.446	91

**INFORMAÇÕES PROCESSUAIS**

Citação pessoal do Executado	
Intimação da sentença	
Certidão de Trânsito em Julgado	
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 14-18

**INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO**

Determinação da Penhora	Fls. 30
Intimação da penhora	Fls. 13
<b>Avaliação do bem</b>	<b>Folhas</b>
R\$643.000,00 (seiscentos e quarenta e três mil reais), em Set/2024; <b>50% da avaliação do bem</b> R\$321.500,00 (trezentos e vinte e um mil e quinhentos reais)	Fls. 293-294
Intimação da avaliação	
Impugnação	
Homologação da avaliação	
Determinação do pracemento do bem	Fls. 297-298
Percentual mínimo em 2ª praça	<b>70%</b>

**DO BEM**

<b>Descrição do bem</b>	<b>Folhas</b>
PARTE IDEAL DE 50% DA NUA PROPRIEDADE DO APARTAMENTO Nº 23, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO SOLAR ITAIM, situado na Rua Fiandeiras nº 270, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui a área privativa de 38,790m², a área comum de 34,419m², perfazendo a área total de 73,209m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5586% no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio. Ficando assegurado o direito ao uso de 01 vaga de garagem, indeterminada, independentemente de tamanho, com utilização sujeita ao auxílio de manobrista, podendo ser coberta ou descoberta e localizada indistintamente no subsolo, no sobre-solo ou térreo. O terreno onde se assentam os edifícios "Solar Itaim" e "Itaim Business" encerra a área de 1.767,07m². CONTRIBUINTE: 299.066.0114-9 (maior área...). Contribuinte da unidade: 299.066.0204-8.	Matrícula
<b>Informações complementares</b>	<b>Emissor</b>
<b>Localização</b>	<b>Folhas</b>
Rua Fiandeiras, 270, Itaim Bibi, São Paulo-SP.	Fls. 293-294
<b>Depositário</b>	<b>Folhas</b>
Maria Cristina Baracat Vieira	8
<b>Ônus/Gravames</b>	<b>Folhas</b>
<b>R.04 HIPOTECA</b> em favor do BANCO ITAÚ S/A; <b>Av.5 PENHORA</b> nº0156900 72.2003.5.15.0063 do Juízo da Vara do Trabalho de Caraguatatuba-SP; <b>Av.6 PENHORA</b> nº0156900-72.2003.5.15.0063 do Juízo da Vara do Trabalho de Caraguatatuba-SP; <b>R.10 USUFRUTO VITALÍCIO</b> em favor de Luiz Gustavo de Mattos Abreu; <b>Av.11 PENHORA DA NUA PROPRIEDADE</b> nº0156900-72.2003.5.15.0063 do Juízo da Vara do Trabalho de Caraguatatuba-SP.	Matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$151.961,31	Nov/2022	155-158	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Não há.	Set/2025		Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Não há.	Set/2024	295	Arrematante
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
Não foi possível consultar, necessário intimar o credor para apuração.			