

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>AÇÃO</b>	<b>PROCESSO</b>
Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano	Físico

<b>JUÍZO - COMARCA</b>	<b>NÚMERO DO PROCESSO</b>
SAF - Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Caraguatatuba/SP	0502094-83.2014.8.26.0126

<b>NOME JUIZ</b>	Walter de Oliveira Junior
------------------	---------------------------

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba (CNPJ nº 46.482.840/0001-39) Endereço: Rua Luiz Passos Júnior, 50, Centro, Caraguatatuba/SP, CEP 11660-900	XX	XX
Advogado(a): Não há		

<b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Francisco Sergio dos Santos (CPF nº 042.857.738-56) Endereço: Rua João Rodrigues do Prado, 128, Massaguaçu, Caraguatatuba/SP, CEP 11676-010	33/34	Intimação positiva
Advogado(a): Não há		

<b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Sandra Aparecida da Silva Santos (CPF nº 066.758-668-77) Endereço: Rua Lazaro Coelho de Oliveira, 128, Jardim Califórnia, Caraguatatuba/SP, CEP 11676-020	39/40	Intimação positiva
CIA de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU Endereço (matrícula): Av. Nove de julho, 4.939, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP 01407-200		

<b>TERMO(S) DE PENHORA</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
Expedido em 04/04/2018	24	XX

<b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>

<p>IMÓVEL: A metade do lote nº 22 (vinte e dois) da quadra 30 (trinta) da planta de loteamento do Balneário California, medindo doze metros e oitenta centímetros (12,80m) de frente para a rua Vinte e Cinco; onze metros e cinquenta centímetros (11,50m) de um lado, à esquerda de quem do terreno olha para a rua 25, onde confina com a rua Vinto; catorze metros (14,00m) de outro lado, à direita, onde confina com o lote na 23 a doze metros e oitenta centímetros (12,80m) nos fundos, onde confine com o remanescente do lote no 22, encerrando a área de 137,50m<sup>2</sup> mais ou menos; terreno esse situado no bairro Massaguaçu, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba. Av.3 A Rua Vinte e Cinco passou a denominar-se RUA LÁZARO COELHO DE OLIVEIRA. Av.4 (Construção) O proprietário construiu no terreno matriculado, UM PRÉDIO residencial com dois pavimentos, o que recebeu o nº 128 da Rua Lázaro Coelho de Oliveira, com a área construída de 175,96m<sup>2</sup>. Cadastro Municipal nº 06.143.045-0. Matrícula nº 2760 do CRI de Caraguatatuba/SP.</p>	24
---	----

<b>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)</b>	<b>EMISSOR</b>
Conforme Laudo de Reavaliação fls. 53/54: foi construído uma casa de alvenaria, cimento armado e coberto com telhas de barro, tipo sobrado.	Oficial de Justiça

<b>LOCALIZAÇÃO DO BEM</b>
Rua João Rodrigues do Prado, esquina com a Rua Lázaro Coelho de Oliveira, 128, Balneário Califórnia, Caraguatatuba/SP, CEP 11676-010.

<b>DEPOSITÁRIO(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Francisco Sergio dos Santos e outra	24

<b>ÔNUS E GRAVAMES</b>
R.7 (Hipoteca) Os proprietários, já qualificados, deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca a CIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU.
Av.8 Penhora exequenda.
Av.10 (Penhora) Execução Fiscal 0525692-76.2008.8.26.0126 do Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatatuba/SP, requerida pelo Município de Caraguatatuba.

<b>DÉBITO(S) FISCAL(IS)</b>
R\$ 1.592,13 (um mil, quinhentos e noventa e dois reais e treze centavos) referentes a débitos imobiliários no ano exercício 2024.

<b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em dezembro/2023. <b>Valor atualizado:</b> 309.728,55 (trezentos e nove mil, setecentos e vinte e oito reais e cinquenta e cinco centavos) em julho/2024.	53

<b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
R\$ 12.297,25 (doze mil, duzentos e noventa e sete reais e vinte e cinco centavos), conforme planilha de cálculos juntada às fls. 56.	56

<b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b>	<b>FOLHA(S)</b>	<b>2ª PRAÇA</b>
Em 20/09/2023.	45/48	50% (cinquenta por cento)

<b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>	<b>FOLHA(S)</b>
Não constam causa(s) e/ou recurso(s) pendente(s) de julgamento.	-