VALERO LEILÕES
DESDE 2009

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Inventário - Ação de Partilha de Bens	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba/SP	0000003.97.2002.8.26.0126

NOME JUIZ	Walter de Oliveira Junior

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – REQUERENTE	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Wanderley Dias Palma (CPF 574.207.508-15) residente e domiciliado na Rua Barbosa nº 137, Macedo, Guarulhos, São Paulo -SP, CEP: 07113-020	02	REGULAR
Advogado(a): Alessandra Azevedo (OAB 167393/SP) Adriana Soares Simões Trevisan (OAB 189412/SP)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – REQUERIDA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Benedita Martins Palma (CPF 252.709.538.03) Karina Aparecida de Freitas Palmas (herdeira) (CPF 320.975.418.79) José Menah Lourenço (OAB/SP 173.195) - INVENTARIANTE DATIVO	91 289	REGULAR
Advogado(a): Marcos Augusto dos Santos (OAB 267911/SP)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Fazenda Pública do Estado de São Paulo Primo Poli (CPF: 011.083.048-49) EDIFICIO SÃO SEBASTIÃO	80 280 674	REGULAR
Advogada: Regina Guadducci (procuradora) (OAB/SP 130.485) Alessandra Azevedo (OAB 167393/SP)		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 08/10/2009	281	

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)

DIREITOS DO APARTAMENTO SOB N. 302 DO EDIFÍCIO SÃO SEBASTIÃO (BLOCO) A-3) que faz parte de um conjunto arquitetônico de 22 edifícios que constituem a denominada CIDADE OCIAN PERÍMETRO URBANO DO Distrito e Município de Praia Grande, comarca de São Vicente, neste Estado, no antigo Sítio de Ubatuba ou Bopeva, cuja construção foi autorizada pelo Alvará de Licença 354, de 11/09/1953, executada de conformidade com a planta aprovada sob o n.616, pela Prefeitura Municipal de São Vicente, obteve a carta de habilitação sob o n.8.229, expedida em 19/09/1947 e possui em seu todo as seguintes medidas características e confrontações: a) TERRENO -O edifício São Sebastião (bloco A-3) construído em terreno que constitui quadra uma, quadra está destacada de um terreno de área maior onde foram construídos os prédios que foram à CIDADE OCIAN da qual o mencionado edifício faz parte, c que foi dividido em quadras e lotes, conforme alvará expedido pela Prefeitura Municipal de São Vicente, no processo 1.886/58 de acordo com o pedido no processo 64/58, é comum também aos edifícios São Francisco (Bloco A-4) São Pedro (bloco A-5), tendo a referida quadra no seu todo as seguintes medidas e confrontações: mede de frente para a Avenida Beira Mar (mar grosso) em linha oblíqua mais ou menos 76.80 metros: à esquerda de quem da praia olha para o terreno, uma extensão de mais ou menos 40,00 metros, confronta com a Avenida Oceânica Amabile; nos fundos com linha ligeiramente quebrada e numa extensão de mais ou menos 73,50 metros confronta com a Rua Quatro da Cidade Ocian; à direita onde mede mais ou menos 50,00 metros, confronta com Avenida Ocian; b) PRÉDIO: -Dotado de estrutura de concreto armado, confrontando na frente com a Avenida Beira Mar, à esquerda de quem da praia olha o prédio,com a área denominada B, que é localizada entre o edifício São Sebastião (bloco A-3) e o Edifício São Francisco (bloco A-4); nos fundos com a Rua Quatro; à direita com a Avenida Ocian c assim dividido:-andar térreo com duas lojas designadas lojas | c 2; três andares superiores (1 ao 3) contendo cada um deles 10 apartamentos, designados com o número do andar seguido à direita dos números zero um à dez,unidade esta que corresponde a fração ideal de 2.252/314.760 avos no terreno com a área de condomínio de 43,98 metros quadrados, adquirido através de escritura publica, lavrada nas notas do 4 Tabelionato De Guarulhos no livro 51, [1.26/27 verso, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande, sob n. 2.05.22.103.001.0302-8.	527/528

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

HÁ CUMPRIMENTO DE SENTENÇA SOBRE A DÍVIDA CONDOMINIAL - 1008192-70.2016.8.26.0477 Última planilha de débitos apresentada: R$ 128.242,13 - em 04/07/2023 Há petição do inventariante José Menah informando que o credor Primo Poli é falecido, visto isso é necessário a regularização processual	613/614

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Av. Dom Pedro II (Antiga Av. Beira Mar), nº 51, apartamento 302 - Ocian - Praia Grande - SP CEP 11704-400.

DEPOSITÁRIO(S)	**FOLHA(S)**
não houve nomeação, portando entende-se que é o inventariante	

HIPOTECA
HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI -pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

ÔNUS E GRAVAMES
PENHORAS DEMAIS ÔNUS: Com venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam matrícula, serão todos baixados/cancelados junto à RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, requerimento feito pelo arrematante logo que comprovada notificação dos órgãos Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 seus incisos do CPC. Não foi indicado ônus sobre bem imóvel nestes autos, tampouco foi informado no de matrícula do bem imóvel. PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedido no processo no 1835/99.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)

Há débitos de IPTU inscritos em dívida ativa no valor de R$ 84.402,96 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e dois reais e noventa e seis centavos).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R$ 162.774,43 (cento e sessenta e dois mil, setecentos e setenta e quatro reais e quarenta e três centavos). atualizados para janeiro de 2025	446

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R$ 749,88 (SETECENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS) em 04/07/2002, de acordo com a planilha de cálculos juntada às fls. 129.	129
Débitos condominiais: R$ 165.972,44 em mar/ 2025	674/681

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
EM 21/03/2025	682/684	60%

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não constam causa(s) e/ou recurso(s) pendente(s) de julgamento.	
AGRAVO DE INSTRUMENTO - 0271586-07.2009.8.26.0000- TRÂNSITO EM JULGADO EM 14/12/2010	331
EMBARGOS DE TERCEIROS -1001127-63.2023.8.26.0126- TRÂNSITO EM JULGADO EM 01/10/2024	595
AÇÃO DE EXIGIR CONTAS EM DESFAVOR DO ÚLTIMO INVENTARIANTE- 1002617-62.2019.8.26.0126	412