

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de sentença - INDENIZAÇÃO	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
2ª Vara Cível da Comarca de Tijucas/SC	0300650-45.2019.8.24.0072

NOME JUIZ	JOSÉ ADILSON BITTENCOURT JUNIOR
------------------	--

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
ALICE SANTA CARDOSO (CPF nº (628.722.309-04) Endereço: Rua Maria José Espíndola,254, Cobre cidade de Canelinha - SC	04	XX
Advogado(a): ROBINSON CARVALHO LIMA (OAB SC 029637)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
ITALO FAVARIM NANDI (CNPJ nº 10.396.335/0001-24) Endereço Rodovia BR-101, KM 333, S/N, Humaitá Décima, Tubarão - SC, CEP 88708-351.	04	XX
AGENOR FRITZEN MARCON (CPF nº 016.384.139-08) Rua Bernardino Silva, número 352, Monte Castelo, Tubarão/ SC		
Advogado(a): THIAGO FERREIRA RONCHI (OAB/SC 035854) FELIPE TEODORO DA SILVA (OAB/SC 024085)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
ITALO FAVARIM NANDI (CPF nº 009.214.779-88) Endereço Rodovia BR-101, KM 333, S/N, Humaitá Décima, Tubarão - SC, CEP 88708-351.	02	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 10/06/2020	187/ MOV 45	XX

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

<p>IMÓVEL: Um terreno rural, situado na localidade de Pinheiros, bairro GUARDA MD, com as seguintes metragens e confrontações; cento e dez metros de frente que faz com a Estrada Geral da Guarda MD, em frente ao número 3570 e frente com terras de Lauro Menegaz; cento e oitenta e dois metros de comprimento até os fundos com terras de Jair Felisberto; extrema do lado de cima com terras de João Tramontin Farias, e do lado de baixo com terras de Luiz Silvino Machado, com área total de 2 hectares ou vinte mil metros quadrados. Referido imóvel está matriculado no CRI do 2o Ofício da Comarca de Tubarão SC, registrado sob n.o 40.900.</p>	<p>412 matrícula</p>
--	--------------------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
<p>De acordo com a NBR 14653-2, que trata de avaliações de imóveis urbanos, gleba urbanizável pode ser definida como um terreno passível de receber obras de infra-estrutura urbana, visando o seu aproveitamento eficiente, através de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento. O desmembramento da gleba, aproveita o sistema viário existente, já no loteamento ocorre a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. O interesse na avaliação das glebas, pode vir tanto de empresários que desejam investir nesses imóveis visando a venda dos lotes e posterior retorno do investimento, quanto o poder público interessado em seu valor venal para lançamento do IPTU, bem como em sua desapropriação quando do interesse público (IBAPE-SP,2007).</p> <p>Possui plantação de Eucalipto em toda sua área (não avaliado devido ao custo de retirada e beneficiamento, pois o valor comercial não é significativo se comparado ao valor do imóvel); A área é próxima a empresas, transportadoras e pedreira; Possui solo argiloso com presença de rochas; Possui estrutura próxima para recebimento de rede de água, rede de esgoto e energia elétrica.</p>	<p>Perito MOV 267</p>

LOCALIZAÇÃO DO BEM
<p>Rua Moisés Farias (próximo à Capela Santa Luzia na SC 390), Pinheiros, no município de Tubarão, Estado de Santa Catarina.</p>

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
<p>ITALO FAVARIM NANDI</p>	

ÔNUS E GRAVAMES
AV.5: PENHORA Derivada da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tijucas/SC, autos nº 0300650-45.2019.8.24.0072/SC. - EXEQUENDA

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Não foi possível a consulta junto a Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, motivo que se faz necessária a intimação.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 4.833.140,00 (Quatro milhões, oitocentos e trinta e três mil, cento e quarenta reais), em setembro de 2023. Valor atualizado R\$ 5.106.192,20 (cinco milhões, cento e seis mil, cento e noventa e dois reais e vinte centavos) para janeiro de 2025.	mov 267

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 331.280,79 (trezentos e trinta e um mil duzentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos) em dezembro de 2019, de acordo com a planilha de cálculos juntada às fls. 64.	64/187 MOV 25

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 19/12/2024	313 / MOV 339	50%

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 processo 5031696-28.2020.8.24.0000/TJSC negado fls 360./ MOV 86	