VALERO LEILÕES
DESDE 2009

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0164300-11.2001.5.15.0063
COMARCA	VARA DO TRABALHO DE CARAGUATATUBA
NATUREZA	RECLAMAÇÃO TRABALHISTA
NOME DO JUIZ	VALERIA CANDIDO PERES

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequente	**Advogado(a)**	**Folhas**
Joaquim Claro Monteiro CPF: 048.658.388-05 Representado pelo Inventariante Marcos Roberto Santos *Endereço: RUA MARIA CANDIDA DE SOUZA, 46 TINGA - CARAGUATATUBA - SP - CEP: 11674-800*	SILMARA MARIA DE SOUSA LOPES (OAB/SP 512069) ANDRE EDUARDO LOPES (OAB/SP 157044)	04

Executado	**Advogado(a)**	**Folhas**
Comercial Recanto Do Sol Ltda - Me CNPJ: 51.302.990/0001-53 *Endereço: AVENIDA PRISCILIANA DE CASTILHO , 0, CENTRO - CARAGUATATUBA - SP - CEP: 11660-330*	MARIA HELENA CAMPOS DE CARVALHO (OAB/SP 100429)	04
Marcos Aurelio Martinelli *CPF: 234.191.728-34* *Endereço: DR JOSE FERREIRA DE CAMARGO, 38 NOVA CAMPINAS - CAMPINAS - SP - CEP: 13092-100*	FLAVIO HENRIQUE AZEVEDO INACARATO (OAB/SP 220233) ADRIANA FONSECA RODRIGUES OLIVEIRA (OAB/SP 326102)	
Marcelo Martinelli *CPF: 777.669.388-04* *Endereço: RIO GRANDE DO SUL, 691 UMUARAMA - UBATUBA - SP - CEP: 11680-000*	ADRIANA FONSECA RODRIGUES OLIVEIRA (OAB/SP 326102)	
Helio Martinelli *CPF: 023.981.768-00* *Endereço: AVENIDA JULIO DE MESQUITA, 254 , Apto 12, CAMBUI - CAMPINAS - SP - CEP: 13025-060*		
Marcia Martinelli *CPF: 050.223.908-50* *Endereço: RUA FERREIRA PENTEADO, 535 , APTO 92, CENTRO - CAMPINAS - SP - CEP: 13010-040*		

Terceiros interessados	**Advogado(a)**	**Folhas**
Evani Ema Nadalutti De Aquino Tavares CPF: 268.914.098-53 *Endereço: AVENIDA PRINCESA D'OESTE , 905 , *apto 121*-*	Gustavo Vescovi Rabello (OAB/SP 316474)	XX

JARDIM PROENCA - CAMPINAS - SP - CEP: 13026-137 *Jose Francisco De Aquino Tavares e OUTROS (10)* *CPF: 032.031.588-68* *Endereço: AVENIDA PRINCESA D'OESTE , 905 , apartamento 121, JARDIM PROENÇA - CAMPINAS - SP - CEP: 13026-137*		

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

/

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO	
Determinação da Penhora	Fls 268-269/271 -272 **Ids: dbea055 e 913a179**
Intimação da penhora	Fls 268-269/271 -272

Avaliação do bem	**Folhas**
LOTE 1:R$ 50.000,00 LOTE 2: R$ 50.000,00 LOTE 3: R$ 50.000,00 LOTE 4: R$ 50.000,00 LOTE 5: R$ 50.000,00 LOTE 6: R$ 50.000,00 LOTE 7: R$ 50.000,00 LOTE 8: R$ 50.000,00 LOTE 9: R$ 50.000,00 LOTE 10: R$ 50.000,00 LOTE 11: R$ 50.000,00 LOTE 12: R$ 1.300.000,00 LOTE 13: R$ 38.000,00	Fls. 456-462 / ID - a7afcae
Intimação da avaliação	Fls. 456-462 / ID - a7afcae
Impugnação	Fls. 515/ ID 6e32a8b
Homologação da avaliação	Fls. XX
Determinação do praceamento do bem	Fls. 697-698/ ID 4b76653 ID 63fbb4a

Percentual mínimo	00%

DO BEM

Descrição do bem	**Folhas**
LOTE 1: Lote de terreno sob nº 1 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 13,00m (treze metros) de frente para a rua Circular Quatro; 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo de quem olha a rua, onde confronta com a Travessa L, que com aquela faz esquina; 30,00m (trinta metros) do lado direito, onde confronta com o lote 2, fechando nos fundos com 10,00m (dez metros) onde confronta com o lote 23, encerrando a area de 330,00m2.; Transcrições nºs. 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião. . Matrícula 3097 - 1o Cartório - CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 2:** Lote de terreno sob nº 2 da quadra 49 da planta do loteamento/ da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martim de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 10,00m (dez metros) de frente para a rua Circular Quatro; por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, fechando nos fundos com 10,00m (dez metros) encerrando a área de 330,00m2., confrontando do lado esquerdo de quem olha a rua, com o lote 1; do lado direito com o lote 3 e nos/fundos com parte dos lotes 22 e 23; Transcrições nºs. 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião. .Matrícula 3098 - 1o Cartório - CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 3:** Lote de terreno sob nº 3 da quadra 49 da planta do loteamento // da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 12,00m (doze metros) de frente para a rua Circular Quatro; por trinta metros (30,00m.) da frente aos fundos, de ambos os lados, fechando nos fundos com 10,00m (dez metros), encerrando a área de 330,00m2.;confrontando do lado esquerdo de quem olha a rua, com o lote 2; do lado direito com o lote 4, e nos fundos com parte do lote 22; Transcrições nºs. 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião. Matrícula 3099 - 1o Cartório - CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 4:** Lote de terreno sob nº 4 da quadra 49 da planta do loteamento - da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 14,00m (catorze metros) de frente para a rua Circular Quatro; por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, fechando nos fundos com 11,00m (onze metros), encerrando a área de 375,00m2., confrontando do lado esquerdo de quem imóvel olha a rua, com o lote 3; do lado direito com o lote 5 e nos fundos com o lote 21; Transcrições nºs. 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião. Matrícula 3100 - 1o Cartório - CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 5:** Lote de terreno sob nº 19 da quadra 49 da planta do loteamento/ da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 10,00m (dez metros) de frente para a rua do Parque, e 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, medindo nos fundos 12,00m (doze metros) encerrando a area de 330,00m2.; confrontando do lado esquerdo de quem olha a rua, com o lote 18; do lado direito com o lote 20, e nos fundos com partes dos lotes 5 e 6; Transcrições nºs. 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.Matrícula 3115 - 1o Cartório - CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 6:** Lote de terreno sob nº 23 da quadra 49 da planta do loteamento// da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e	XX

confrontado: mede 12,00m (doze metros) de frente para a rua do Parque; 30,00m (trinta metros) do lado direito de quem olha a rua, onde confronta com a Travessa L; 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote 22, e 15,00m (quinze metros) nos fundos, onde confronta com o lote 1 e parte do lote 2, encerrando uma área de 391,00m2. Transcrições nºs. 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião; . Matrícula 3119 - 1o Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

LOTE 7: Lote de terreno sob nº 5 da quadra 49, da planta do loteamento / da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martin de Sá, neste município e/ Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 12,00m (doze metros) de frente para a rua Circular Quatro, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, fechando nos fundos com 10,00m (dez metros), encerrando a área de 330,00m2., confrontando do lado esquerdo de quem olha a rua, com o lote 4; do lado direito com o lote 6 e nos fundos com o lote 20; Transcrições nºs. 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.Matrícula 3101 - 1o Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

LOTE 8: - Lote de terreno sob nº 6 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 12,00m (doze metros) de frente para a rua Circular Quatro, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, fechando nos fundos com 10,00m (dez metros), encerrando a área de 330,00m2., confrontando do lado esquerdo de quem olha a rua, com o lote 5; do lado direito com o lote 7 e nos/ fundos com o lote; Transcrições nºs. 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião. Matrícula 3102 - 1o Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

LOTE 9: - Lote de terreno sob nº 20 da quadra 49 da planta do loteamento/ da Vila Balneária Santa Martha, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 10,00m (dez metros) de frente para a rua do Parque, e 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, medindo nos fundos 12,00m (doze metros) encerrando a área/ de 330,00m2., confrontando do lado esquerdo de quem olha a rua, com o lote 19; do lado direito com o lote 21 e nos fundos com partes dos lotes 5 e/6; Transcrições nºs. 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião. Matrícula 31.16 - 1o Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

LOTE 10: Lote de terreno sob n.º 21 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martina, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 10,00m (dez metros) de frente para a rua ao lado do Parque, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, e 11,00m (onze metros) nos fundos, encerrando a área de 315,00m2, confrontando do lado esquerdo de quem de imóvel olha a rua, com o lote 20, do lado direito com o lote 22, e nos fundos com o lote 14. Transcrições n.ºs 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião. Matrícula 3117 - 1o Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

LOTE 11: Lote de terreno sob n.º 22 da quadra 49 da planta do loteamento da Vila Balneária Santa Martina, na Praia Martin de Sá, neste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: mede 12,00m (doze metros) de frente para a rua do Parque, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, fechando nos fundos com 15,00m (quinze metros) encerrando a área de 405,00m2., confrontando do lado esquerdo de quem do imóvel olha a rua, com o lote 21; do lado direito com o lote 23 e nos fundos com o lote 13, parte do lote 2; Transcrições n.ºs. 4707, 9701 e 9702, todas do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião.Matrícula 3118 - 1o Cartório - CARAGUATATUBA/SP.

LOTE 12: Um lote de terreno sem benfeitorias, sob n.º 6 da quadra 37, do loteamento denominado "Praia da Lagoinha", situado no bairro e praia da Lagoinha, perímetro urbano, medindo 13,70 ms. de frente para a rua Ilha Bela, por 30,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 13,43 ms., encerrando a área de 405,45 ms2., confrontando: do lado direito de quem do imóvel olha para o fundo, com o lote n.º 8, do lado esquerdo com o lote 5 e nos fundos com o lote 10, tudo conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade sob n.º 201/74. Cadastro municipal: 010-069-006. Matrícula 5311 - 1o Cartório - UBATUBA/SP.

LOTE 13: UM BOX para veículos de passageiros, sob o no 10 do pavimento térreo, localizado no Edifício CONDOMÍNIO GARAGE JAGUARÉ, situado à Rua Lusitana, 1148, nesta cidade e circunscrição, com área útil de 8,31m2, participando de uma área comum de 15,50m2, num total de 23,81m2, confrontando na frente com espaço destinado à circulação de veículos, dos lados com espaços livres no interior do edifício, e, nos fundos, com propriedade de Sanitária Guarany LTDA, competindo-lhe ainda uma área ideal igual a 8,075 m2 no terreno. Matrícula 80352 - 1o Cartório - CAMPINAS/SP

Informações complementares	**Emissor**
Sobre os lotes de terreno em Caraguatatuba existe uma vegetação aparentemente nativa, embora já parcialmente degradada. No mais, frise-se que os lotes estão todos reunidos num mesmo local.	Perito Fls.135/ 456-462

Localização	**Folhas**
LOTE 1: Lote de terreno 01 da quadra 49, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 2:** Lote de terreno no 2 da quadra 49, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 3:** Lote de terreno 03 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 4:** Lote de terreno 04 da quadra 49 , S/N, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 5:** Lote de terreno 19 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 6:** Lote de terreno 23 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 7:** Lote de terreno 05 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP **LOTE 8:** Lote de terreno no 06 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 9:** Lote de terreno 20 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 10:** Lote de terreno 21 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 11:** Lote de terreno 22 da quadra 49, s/n, lote de terreno, Martim de Sá, CARAGUATATUBA/SP. **LOTE 12:** Lote de terreno 06 da quadra 37, s/n, lote de terreno, Lagoinha, UBATUBA/SP.	Fls. 456-462 / ID - a7afcae

LOTE 13: Rua Lusitana, 1148, vaga de garagem, Centro, CAMPINAS/SP, CEP: 13015-121.	

Depositário	**Folhas**
MARCOS AURELIO MARTINELLI CPF: 234.191.728-34	09

Ônus/Gravames	**Folhas**
LOTE 1: N/C	Matrícula
LOTE 2: N/C	
LOTE 3: N/C	
LOTE 4: N/C	
LOTE 5: N/C	
LOTE 6: N/C	
LOTE 7: N/C	
LOTE 8: N/C	
LOTE 9: N/C	
LOTE 10: N/C	
LOTE 11: N/C	
LOTE 12: AV. 05 – PENHORA averbada pela Vara do Trabalho de Ubatuba. **Av. 06 – PENHORA EXEQUENDA. Av. 07 – PENHORA** averbada pelo 6° Ofício Cível do Fórum Central de Campinas/SP.	
LOTE 13: N/C	

DÉBITOS			
Valor Exequendo	**Data**	**Folhas**	**Responsável**
R$ 1.562.754,44	Agosto/2024	617/ id 6b84091	Produto da arrematação
Débito Tributário	**Data**	**Folhas**	**Responsável**
não foi possível a consulta perante o site da Prefeitura, motivo que se fez necessária a intimação do Município para informar eventual reserva de créditos no rosto dos autos.			Produto da arrematação
Débito condominial	**Data**	**Folhas**	**Responsável**

NÃO HÁ			Arrematante

Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável

NÃO HÁ