VALERO LEILÕES
DESDE 2009

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Reclamação Trabalhista	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO	0001745-2.2010.5.15.0121

NOME JUIZ	DEBORA WUST DE PROENÇA

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
LEANDRO DOS SANTOS QUEIROZ (CPF nº 406.544.418-71), Rua Moura Cruz, 1099, Itaguaçu, Ilhabela/SP, CEP: 11630000 GERALDO PEREIRA DE SOUZA (CPF nº 324.522.678-05), Rua Ernesto de Oliveira, nº875, Agua Branca, Ilhabela/SP, CEP: 11630000 SEBASTIÃO DA SILVA LOPES (CPF nº 007.795.796-23), Rua Pedro Ribeiro Pontes, 189, Reino, Ilhabela/SP, CEP:11630000	307/309	XX
Advogado(a): Fernando Lacerda OAB/SP 129.580-D Bruna K. M. Carvalho OAB/SP 200.022-D Marcos Torrens OAB/SP 260.028-D	20	regular

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
OSLI ROSA (CPF nº 589.262.279-68), Rua Dimas Beraldo da Silva, 226 - Zabumba, Ilhabela - SP, 11630-000 OSLI ROSA CONSTRUÇÃO ME (CNPJ nº 09.687.837/0001-36), Rua Dimas Beraldo da Silva, 226 - Zabumba, Ilhabela - SP, 11630-000	28	XX
Advogado(a):		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
MARIA MADALENA BETT ROSA (CPF nº 967.944.539-991); Rua Maria das Dores Rocha Peres, 90 - Zabumba, Ilhabela - SP, 11630-000 PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHABELA (CNPJ nº 46.482.865/0001-32), Rua Pref. Mariano Procópio de Araújo Carvalho, 100, Perequê, Ilhabela/SP, CEP: 11633-074	225	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 02/06/2014.	143/144	XX

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

1) DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE: o imóvel está situado na Rua Maria das Dores Rocha Peres, 90, Barra Velha, Ilhabela/SP; de acordo com o setor de cadastro da Prefeitura, o imóvel possui 410m2 de terreno, sem benfeitorias. Cadastro municipal 0291.0090.0010. Matrícula: Trata-se de direitos possessórios, não havendo matrícula. LOCALIZAÇÃO: Rua Maria das Dores Rocha Peres, 90, Barra Velha, Ilhabela/SP. 2) DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE: o imóvel está situado na Rua Dimas Beraldo da Silva, 226, Barra Velha, Ilhabela/SP, trata-se de uma casa com 3 quartos, 3 banheiros, sala, cozinha, garagem, área de lazer com churrasqueira e piscina; de acordo com o setor de cadastro da Prefeitura, o imóvel possui 245m2 de terreno, 191,83m2 de área construída e uma piscina de 23,54m2, totalizando 215,37m2 de área construída. Cadastro municipal 0326.0226.0010. Matrícula: Trata-se de direitos possessórios, não havendo matrícula. LOCALIZAÇÃO: Rua Dimas Beraldo da Silva, 226, Barra Velha, Ilhabela/SP.	xx

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	**EMISSOR**
De acordo com o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 179/187: Certifico que só foi possível realizar medição aproximada (e não exata) do imóvel que pertence ao lote 0291.0090.0010, pois a construção não está averbada na Prefeitura. O patrono da Sra. Maria Madalena disse que esta semana irá regularizar essa construção junto ao setor de cadastro imobiliário da Prefeitura. Com relação ao lote de cadastro municipal 0326.0226.0010 (Rua Dimas Beraldo da Silva, 226), certifico, novamente, que o Sr. Osli Rosa mora na edícula ali construída. Nesse lote, reavaliado no auto de ID 4523455, só há uma garagem, piscina, pequena área e parte da edícula citada. Relembrando que a área do lote de cadastro municipal 0326.0226.0010 fica ao lado de um leito de rio, que, de acordo com a Lei 12.651/12, é área de preservação permanente em 30 metros de extensão a partir da margem do rio, não podendo ser feitas novas construções em área de APP e, por isso, teve seu valor de reavaliação depreciado.	Perito Fl.324

LOCALIZAÇÃO DO BEM
LOTE 01: Rua Maria das Dores Rocha Peres, 90, Barra Velha, Ilhabela/SP. LOTE 02: Rua Dimas Beraldo da Silva, 226, Barra Velha, Ilhabela/SP.

DEPOSITÁRIO(S)	**FOLHA(S)**
OSLI ROSA (CPF nº 589.262.279-68),	143-144

ÔNUS E GRAVAMES
Consta às fls. 143/144 a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
LOTE 01: R$ 551,59 (quinhentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos), atualizados até julho de 2025. LOTE 02: R$ 2.541,28 (dois mil, quinhentos e quarenta e um reais e vinte e oito centavos), atualizados até julho de 2025.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
Lote 01:R$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais) em junho/2025. Lote 02: R$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais) em junho/2025.	465/471

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R$ 441.439,09 (em maio/2022).	280/282

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 05/04/2024	332/334	80%

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não há.	-