

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	1501492-85.2023.8.26.0247
COMARCA	1ª Vara Foro de Ilhabela-SP
NATUREZA	Execução Fiscal
NOME DO JUIZ	Marco Antonio Giacobone Filgueiras

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequente	Advogado(a)	Folhas
MUNICÍPIO DE ILHABELA (CNPJ nº 45.543.452/0001-48), Endereço: Rua Prefeito Mariano Procópio de Araújo Carvalho, Nº 86, Perequê - CEP 11630-000, ILHABELA-SP	Luís Eduardo Amorim Tagima Guedes (OAB/SP 289.827)	
Executado	Advogado(a)	Folhas
ANTONIO JOSE PINTO E ANA DAS G.PINTO, CPF 159.607.978-95, Endereço: Rua Mato Grosso do Sul, 180, Barra Velha Ilhabela-SP CEP 11630-131		
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS	
Citação pessoal do Executado	
Intimação da sentença	
Certidão de Trânsito em Julgado	
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 9

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO	
Determinação da Penhora	Fls. 28
Intimação da penhora	Fls. 48
Avaliação do bem	Folhas
R\$ 794.607,26 (setecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e sete reais e vinte e seis centavos) em Jun/2025.	Fls. 63-67
Avaliação atualizada do bem	
R\$ 797.423,65 (setecentos e noventa e sete mil, quatrocentos e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos) em Set/2025.	
Intimação da avaliação	Fls. 76
Impugnação	
Homologação da avaliação	Fls. 77
Determinação do praceamento do bem	Fls. 77
Percentual mínimo em 2ª praça	50%

DO BEM	
Descrição do bem	Folhas

IMÓVEL – O LOTE DE TERRENO de número 18 (dezoito) da Quadra 35 (trinta e cinco), do loteamento "BALNEÁRIO BARRA VELHA", inscrito sob nº 50.255, (Lº 8-B, fls. 143); localizado no bairro de Barra Velha, distrito, município de Ilhabela, desta comarca de São Sebastião, deste Estado, medindo 16,50m. (dezesseis metros e cinquenta centímetros) em curva de frente para a confluência das Ruas 29 e 30; 9,50m. (nove metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua 30; 16,50m. (dezesseis metros e cinquenta centímetros) nos fundos confrontando com parte do lote 17; 23,60m. (vinte e três metros e sessenta centímetros) de frente para a Rua 29; 34,15m. (trinta e quatro metros e quinze centímetros), do lado esquerdo confrontando com o lote 19, encerrando uma área total de 532,50ms2. – TRANSCRIÇÃO Nº 1936; Livro S O imóvel encontra-se registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião, sob a matrícula nº 17.807. Inscrito sob o número municipal 0270.3500.0180	matrícula
--	-----------

Informações complementares	Emissor
Trata-se de um imóvel de uso residencial, com situação ativa e de propriedade de Antônio José Pinto e Ana das G. Pinto. Possui área total de terreno de 588,19 metros quadrados, com testada principal medindo 21,90 metros, topografia em declive e acesso por rua asfaltada. Conta com infraestrutura urbana completa, incluindo rede de água, luz, esgoto e internet, sendo considerada uma localização de acesso fácil e com condições razoáveis. A área construída é de 291,44 metros quadrados, classificada no padrão construtivo 25 - PR-4, compatível com edificações residenciais de nível médio-superior	24-27
Localização	Folhas
BENEDITO MARIANO LEITE - NULL, 595, GL.II, BARRA VELHA - Ilhabela - SP - CEP: 11630-300	
Depositário	Folhas
Antonio Jose Pinto	
Ônus/Gravames	Folhas
Penhora exequenda	

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$23.199,68	Set/2024	25	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Débito exequendo			
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável