

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0003044-51.2019.8.26.0587
COMARCA	1ª Vara Cível Foro de São Sebastião
NATUREZA	Cumprimento de Sentença - Indenização por danos morais
NOME DO JUIZ	Vitor Hugo Aquino de Oliveira

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequerente	Advogado(a)	Folhas
Marcelo Antonio Garcia ME (CNPJ 06.187.582/000143), Endereço: Av. Professor Thomaz Galhardo, n.1486, Centro, Ubatuba-SP	Emerson Vilela da Silva OAB/SP 178.863	11
Executado	Advogado(a)	Folhas
Andreia Danguês Santana ME (CNPJ 06.170.909/0001-74), Endereço: Rua Vereador Emilio Granato, 5636, São Sebastião-SP	Fernando Ubirajara Leite Clementino OAB/SP 255.292 Marinezio Gomes dos Santos OAB/SP 254.359	13
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Alessandro Mota Sampaio, (CPF 732.878.575-68), Endereço: Rua Tiradentes, 133, Bairro Nova Morada, Capim Grosso - BA, CEP 44.695-000		

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	Fls. 85 e 86 (proc.principal)
Intimação da sentença	Fls. 722 (proc.principal)
Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. 723 (proc.principal)
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 28

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 243-244
Intimação da penhora	Fls. 245
Avaliação do bem	Folhas
R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), em Ago/2023.	Fls. 247-249
Avaliação atualizada do bem	
R\$ 633.220,27 (seiscentos e trinta e três mil, duzentos e vinte reais e vinte e sete centavos), em Set/2025.	
Intimação da avaliação	Fls. 252
Impugnação	

Homologação da avaliação	Fls. 261
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 379-381
Percentual mínimo em 2ª praça	60%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
DIREITOS sobre 50% de Um (01) terreno urbano situado no Bairro da Enseada, de formato irregular, localizado na esquina da Avenida Emílio Granato com a Rua Paraguai, com as seguintes medidas e confrontações: mede 3,93 m (três metros e noventa e três centímetros) de frente para a Avenida Emílio Granato, daí segue em curva, medindo 15,23 m (quinze metros e vinte e três centímetros) na confluência da Avenida Emílio Granato com a Rua Paraguai; nos fundos mede 14,00 m (quatorze metros) e confronta com o Lote três (03) da Quadra "A"; do lado direito de quem da Avenida Emílio Granato olha para o terreno, mede 20,76 m (vinte metros e setenta e seis centímetros), confrontando-se com o Lote 01 (um) da Quadra "A"; e do lado esquerdo mede 12,30 m (doze metros e trinta centímetros) ao longo da Rua Paraguai, encerrando a área de aproximadamente 279,60 m ² (duzentos e setenta e nove metros e sessenta decímetros quadrados), e que no mesmo foi construído um pequeno salão comercial, que recebeu o nº 0.645 da Avenida Emílio Granato, terreno este adquirido por força de direitos hereditários pelo falecimento da dona Maria de Fátima Gonçalves Tavares, ocorrido em 24 de abril de 2004, sendo que a mesma adquiriu o imóvel por compra feita do Sr. Levi Nunes Vieira e sua mulher dona Izaura de Souza Nunes, através da Escritura de Direitos Possessórios lavrada no 2º Cartório de Notas de São Sebastião em 14 de junho do ano 2000, aposta no Livro 321 – Folhas 109/111; imóvel este cadastrado na Prefeitura do Município de São Sebastião sob o nº 034.361.5145.0015.0000.	Contrato de promessa de compra e venda fls.171-174

Informações complementares	Emissor
Imóvel alugado para loja "Nova Import", bem como há apartamentos residenciais no andar de cima do imóvel, destinados a locação.	Oficial de Justiça Fls. 247

Localização	Folhas
Rua Paraguai, nº 12, Enseada, São Sebastião-SP.	246

Depositário	Folhas

Ônus/Gravames	Folhas
Imóvel sem matrícula. Penhora exequenda.	

DÉBITOS

Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$315.936,44	Nov/2024	311-312	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
R\$45.355,17	Abr/2025	372	Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável