

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0000548-41.2015.8.26.0247
COMARCA	1a Vara Cível do Foro de Ilhabela-SP
NATUREZA	Execução Fiscal
NOME DO JUIZ	Marco Antonio Giacobone Filgueiras

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequerente	Advogado(a)	Folhas
Prefeitura Municipal de Ilhabela, CNPJ 46.482.865/0001-32, Endereço: Avenida Santos Dumont, 800, bairro Santo Antônio, CEP 11432-502	Luís Eduardo Amorim Tagima Guedes OAB/SP Nº 289.827	
Executado	Advogado(a)	Folhas
João Carlos Caruso e Dolimar Tacla Caruso, CPF: 552.647.198-53, Endereço: Rua Samuel Neves, 661, Jardim Europa Piracicaba-SP, CEP 13416-404.		
João Carlos Caruso e Dolimar Tacla Caruso, CPF: 552.647.198-53, Endereço: Avenida do Vagalume, nº 480, Fazenda Engenho D'água, Ilhabela-SP - CEP 11635-008.		
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. 12

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO	
Determinação da Penhora	Fls. 76-80
Intimação da penhora	Fls. 108
Avaliação do bem R\$ 1.843.846,67 (um milhão, oitocentos e quarenta e três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos) em Ago/2025; Avaliação atualizada do bem R\$ 1.853.433,54 (Um milhão oitocentos e cinquenta e três mil quatrocentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos), em Dez/2025.	Folhas Fls. 52-56
Intimação da avaliação	Fls. 108
Impugnação	

Homologação da avaliação	Fls. 117
Determinação do praxeamento do bem	Fls. 117
Percentual mínimo em 2ª praça	50%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
O LOTE DE TERRENO de número 01, da Quadra 05, do loteamento denominado "ENGENHO D'ÁGUA II", localizado na Fazenda Engenho D'Água, no bairro de Itaguassu, distrito e município de Ilhabela, desta Comarca de São Sebastião-SP, com as seguintes medidas e confrontações: – medindo 50,19m (cinquenta metros e dezenove centímetros) de frente para a Avenida do Vagalume; do lado direito mede 40,74m (quarenta metros e setenta e quatro centímetros), e confronta-se com o Sistema de Recreio; do lado esquerdo mede 42,59m (quarenta e dois metros, cinquenta e nove centímetros) e confronta-se com o lote 02, não constando medida nos fundos, que o lote confrontante é da mesma quadra, encerrando uma área total de 921,36m². Cadastro municipal nº 2302.0480.0010 Matrícula do imóvel: nº 23015 do CRI de São Sebastião/SP.	matrícula

Informações complementares	Emissor
Trata-se de um imóvel em zona urbana, com bom aproveitamento da sua área construtiva perante ao uso do solo. Área de terreno de 1.082,86m² e área construída 411,33m².	Perito Fls. 52-56

Localização	Folhas
Avenida do Vagalume, nº 480, Quadra: 05 Lote: 01, Fazenda Engenho D'água, Ilhabela-SP - CEP 11635-008.	

Depositário	Folhas
João Carlos Caruso e Dolimar Tacla Caruso	Fls.23-24

Ônus/Gravames	Folhas
AV.4 PROTESTO JUDICIAL n. 247.01.2011.002570-1/000000-000 (ordem n. 2.521/2011) da Vara Única de Ilhabela/SP.	

DÉBITOS

Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$87.239,57	Abr/2025	73	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Débito exequendo			
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável