

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0001194-12.2019.8.26.0247
COMARCA	1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilhabela/SP
NATUREZA	Ação de despejo
NOME DO JUIZ	Marco Antonio Giacobone Filgueiras

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequerente	Advogado(a)	Folhas
ATINS PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ nº 04.294.029/0001-84), Endereço: Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini nº 1700, 2º andar, sala 204, São Paulo, SP, CEP 04571-000	Maria Goretti Casalotti Ferreira , OAB/SP 78.415	4
Executado	Advogado(a)	Folhas
AUTO POSTO BELA ILHA LTDA (CNPJ: 05.695.435/0001-11), Endereço: rua Dois Coqueiros nº 30, bairro Perequê, Ilhabela, SP, CEP 11630-000	Márcio Antônio Federighi Filho, OAB/SP 238.500	5 e 1394
GUSTAVO JOSÉ ROCHITTE DIAS (CPF nº 037.987.508-07) e sua companheira TANIA MARA DE CAMPOS (CPF: 149.724.458-74) Endereço: Jordão Monteiro Ferreira nº 23, apartamento 111, bairro São Dimas, São José dos Campos, SP, CEP 12245-089 Rua Boulevard Villa Lobos, 41, Bloco C, apto 12 - Jd. Aquarius - São José dos Campos/SP - Cep 12246-000	Regimar Leandro Souza Prado, OAB/SP 266.112	
JOSÉ FLORÊNCIO DIAS FILHO (CPF: 531.225.188-72), Endereço: rua Marcelino Rodrigues nº 166, bairro Água Branca, Ilhabela, SP, CEP 11630-000	Carlos Alexandre Lopes Rodrigues de Souza, OAB/SP 201.112	
FREDERICO DE AMORIM SCHUTT ROCHITTE DIAS (CPF: 440.146.138-01), Endereço: avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1979, apartamento 112, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01452-001	Eduardo Volpi Bezerra Nunes , OAB/SP 57.142	
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. 30
--	---------

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. XX
Intimação da penhora	Fls. 304-307
Avaliação do bem	Folhas
R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais) em Abr/2021; Avaliação do bem atualizada R\$2.196.933,36 (dois milhões, cento e noventa e seis mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), em Dez/2025.	Fls.354
Intimação da avaliação	Fls. 1251
Impugnação	
Homologação da avaliação	Fls. 1249
Determinação do praceamento do bem	Fls. 1573-1579
Percentual mínimo em 2º praça	80%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE TERRAS, situada no Bairro do Jardim ou Pernambucana, zona rural deste município, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, formada por parte do lote 11, com a área de ha. 12,07.50 ou sejam 120.750,00m2, com as seguintes medidas e confrontações: de um lado com propriedade da Imobiliária Loteadora Ltda., numa extensão de 602,00m, de outro lado com propriedade da Torrão de Ouro, numa extensão de 130,00m, de outro lado, com propriedade do Dr. João Batista Nogueira e Eduardo Lourenço, por dois segmentos de reta num total de 332,00m, de um lado com propriedade do mesmo Torrão de Ouro, numa extensão de 220,00m, e finalmente do outro lado partindo do canto de divisa com o referido Torrão de Ouro, segue na distância de 106,00m, confrontando com propriedade de Jorge Chateaubriand por uma rua projetada, daí deflete à esquerda e segue na distância de 25,00m, deflete novamente, agora à direita e segue na distância de 10,00m, deflete ainda à direita e segue na distância de 25,00m confrontando nesses três segmentos com propriedade de Cecília Carvalho com uma rua projetada e, finalmente, deflete à esquerda e segue na distância de 110,00m até o ponto de partida confrontando ainda com propriedade de Jorge Chateaubriand, por uma rua projetada.Cadastrado no INCRA sob n.º 635.197.383.902-0 com a área total de 12,1 ha., fração mínima de parce., 2,0 ha., mod fiscal 12,0 nº de mod. fiscais 1,00. Matrícula nº 81.247 do 1º CRI de São José dos Campos-SP.	matrícula
Informações complementares	Emissor
Área localizada no Bairro Pernambucana, zona rural de São José dos campos, sem acesso por arruamento oficial, sendo uma gleba de terra, formada por parte do lote 11, com área de 12,075 hectares ou seja 120.750,00 m² sem edificação, topografia acidentada.	Perito Fls.354
Localização	Folhas
Área localizada no Bairro Pernambucana, zona rural de São José Dos Campos-SP.	
Depositário	Folhas
Gustavo José Rochitte Dias	304-307

Ônus/Gravames	Folhas
ÔNUS: Av.18 e Av.26 Ação e Conversão em PENHORA nº 0123161-27.2017.8.20.0001; Av.20 INDISPONIBILIDADE nº00949005120065150121; Av.21 PENHORA nº94900-51.2006; Av.22 PENHORA EXEQUENDA;; Av.24 PENHORA nº 0031775-09.2011.4.03.6182; Av.25 INDISPONIBILIDADE nº 00949005120065150121; Av.26 PENHORA nº 012311-27.2014.8.20.0001;; Av.27 PENHORA nº 0005800-92.2021.8.26.0577; Av.28 INDISPONIBILIDADE nº012316127201482000001.	matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$2.936.337,07 (Dois milhões novecentos e trinta e seis mil trezentos e trinta e sete reais e sete centavos)	dez/2025	1593-1614	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Não foi possível a consulta a débitos fiscais.			Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável