

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

| <b>AÇÃO</b>                      | <b>PROCESSO</b> |
|----------------------------------|-----------------|
| Execução de Título Extrajudicial | Digital         |

| <b>JUÍZO - COMARCA</b>                 | <b>NÚMERO DO PROCESSO</b> |
|--|---------------------------|
| 1ª Vara da Comarca de Caraguatatuba/SP | 1002127-64.2024.8.26.0126 |

| <b>NOME JUIZ</b> | EDUARDO DE FRANCA HELENE |
|------------------|--------------------------|
|------------------|--------------------------|

| <b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR</b>                         | <b>FOLHA(S)</b> | <b>SITUAÇÃO</b> |
|---|-----------------|-----------------|
| Ceramfix Indústria e Comércio de Argamassas e Rejuntas S/A                  |                 |                 |
| Advogada: Larissa Tuany Schmitt<br>Advogado: Helena Thayse Theiss Deschamps |                 |                 |

| <b>REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU</b>                            | <b>FOLHA(S)</b> | <b>SITUAÇÃO</b> |
|--|-----------------|-----------------|
| Pisom Lar & Construcao Ltda - Me   |                 |                 |
| Advogado: Evandro da Silva Ferreira<br>Advogado: João Paulo Vieira Guimarães |                 |                 |

| <b>TERCEIROS INTERESSADOS</b>  | <b>FOLHA(S)</b> | <b>SITUAÇÃO</b> |
|--|-----------------|-----------------|
| Ebenezer Empreendimentos Imobiliarios Ltda – ME<br>Rua José Miranda de Faria, 17, Jardim Samambaia Caraguatatuba-SP<br>CEP 11673-040 |                 |                 |

| <b>TERMO(S) DE PENHORA</b>      | <b>FOLHA(S)</b> | <b>SITUAÇÃO</b> |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Expedido em 11 de julho de 2024 | 151             | XX              |

| <b>DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)</b> | <b>FOLHA(S)</b> |
|--|-----------------|
|--|-----------------|

|  |           |
|--|-----------|
| <p><b>IMÓVEL: UNIDADE nº 14 do Bloco C - Tipo Casa Assobradada, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO SOLAR</b>, situado na Alameda das Palmeiras, nº 605, loteamento Cidade Jardim, bairro Guaxinduba, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 105,2300m<sup>2</sup>; comum de 30,14550m<sup>2</sup>; área total de 135,37550m<sup>2</sup>. A esta unidade fica reservada uma área de terreno de 67,8500m<sup>2</sup> para ocupação privativa e com terreno comum 30,14550m<sup>2</sup>; correspondendo à fração ideal de 4,50060% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio e cota parte de terreno de 97,99550m<sup>2</sup>. A esta unidade corresponde uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno até médio porte, localizadas em sua área de ocupação privativa sob nº 17; coberta pelo pergolado. A ocupação privativa no terreno é assim descrita: <b>Vagas de Veículos/Jardim Gramado/Edificação/Área de Serviço</b> - Faz frente para o pátio de circulação descoberto, onde mede 4,600m; na sua lateral direita, de quem do interior da sala olha para o pátio de circulação descoberto, confronta como terreno de ocupação privativa da unidade nº 13, do Bloco C, onde mede 14,75m; na sua lateral esquerda, confronta como terreno de ocupação privativa da unidade nº 15, do Bloco C, onde mede 14,75m; e nos fundos confronta com o lote nº 18, onde mede 4,600m. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 62.281 e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada no <b>R.16/62.281</b>, e a convenção condominial registrada no Livro nº 3 de Registro Auxiliar sob nº <b>2.113</b>, desta Serventia.</p> | matrícula |
|--|-----------|

| INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) | EMISSOR |
|--|---------|
| não há informação nos autos.                       | 198     |

| LOCALIZAÇÃO DO BEM   |
|--|
| Alameda das Palmeiras, 605, Unidade 14 do bloco C, Cond. Res. Villagio Solar, Cidade Jardim, CEP 11664-050, Caraguatatuba - SP |

| DEPOSITÁRIO(S)               | FOLHA(S) |
|------------------------------|----------|
| não há informação nos autos. |          |

| ÔNUS E GRAVAMES                      |
|--------------------------------------|
| Av.01 PENHORA expedida nestes autos. |

| DÉBITO(S) FISCAL(IS)        |
|-----------------------------|
| não há informação nos autos |

| <b>VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)</b>  | <b>FOLHA(S)</b> |
|--|-----------------|
| <b>Avaliado em R\$ 350.000,00</b> (trezentos e cinquenta mil reais) em 25/04/2025. <b>Avaliação atualizada:</b> R\$ 363.632,13 (trezentos e sessenta e três mil e seiscentos e trinta e dois reais e treze centavos) em abril de 2026. | 198             |

| <b>PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)</b>                                     | <b>FOLHA(S)</b> |
|--|-----------------|
| R\$ 164.110,03 (cento e sessenta e quatro mil e cento e dez reais e três centavos) | 230-231         |

| <b>DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)</b> | <b>FOLHA(S)</b> | <b>2ª PRAÇA</b> |
|--|-----------------|-----------------|
| Em 4 de maio de 2026.                            | 225/226         | 50%             |

| <b>CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)</b>                     | <b>FOLHA(S)</b> |
|---|-----------------|
| Não constam causa(s) e/ou recurso(s) pendente(s) de julgamento. | -               |