

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de sentença	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
1ª Vara da Comarca de Ilhabela/SP	0003690-97.2008.8.26.0247

NOME JUIZ	Marco Antonio Giacobone Filgueiras
------------------	------------------------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
JOSÉ EDUARDO BORGES		
Advogado: Geralcilio Jose Pereira da Costa Filho		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
ROGÉRIA ANDREA DE SOUZA MORAES		
Advogado: Daniel Santos Oliveira Galani; Odair Barbosa dos Santos		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
ROGÉRIO CRISTIANO DE SOUZA		
Advogado: Alberto de Oliveira Silva		

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 11 de março de 2015	432	

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (conforme matrícula): DIREITOS DE 50% DO IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado no distrito e município de Ilhabela, comarca de São Sebastião, Est. de São Paulo, no bairro do Pereque, medindo 14,00m (quatorze metros) de frente, por 14,00m (quatorze metros) de fundos, lado direito medindo 32,00m (trinta e dois metros) e lado esquerdo medindo 38,00m (trinta e oito metros), confrontando a frente com a Estrada Municipal, hoje Av. Brigadeiro Faria Lima, Fundos com de direito; lado direito e esquerdo com Benedicto Serafim Sampaio e sua Mulher, encerrando uma de área de 490,00m ² (quatrocentos e noventa metros quadrados).	432 transcrição

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSION
--	----------

Existe nesse terreno e faz parte integrante da doação o prédio residencial contendo dois quartos, uma sala, uma copa-cozinha, um banheiro e uma área de serviço, bem como um pequeno salão comercial, encerrando uma área total construída de 216,00m². CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel é parcialmente de uso residencial e parcialmente de uso comercial. Ao final, aplicando a metodologia adequada, apurou 250 m² de área construtiva, divididos em aproximadamente 80 m² de área comercial e 170 m² de área residencial. O imóvel comercial é constituído por 3 lojas, com frente para a avenida Cel. José Vicente Faria Lima e que totalizam aproximadamente 80 m². De acordo com a proprietária, as lojas encontram-se locadas. Observando o imóvel da rua, o lado esquerdo possui um corredor que leva à ala residencial. Esta parte do prédio inclui uma cozinha, área de serviço e uma suíte, que totalizam uma área total de aproximadamente 40 m². (conf.fls.1212-1297).	
---	--

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Av. Cel. José Vicente Faria Lima, nº 168, bairro Perequê, Ilhabela - SP

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)

ÔNUS E GRAVAMES
Não foram identificados ônus reais vigentes na transcrição.

DÉBITO(S) FISCAL(IS)

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
Avaliado em R\$ 1.271.225,60 (um milhão e duzentos e setenta e um mil e duzentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos) para jun/2025; Avaliação atualizada: R\$ 1.335.679,09 (um milhão e trezentos e trinta e cinco mil e seiscentos e setenta e nove reais e nove centavos) para jul/2026.	1212-1297

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 687.258,17 (seiscentos e oitenta e sete mil e duzentos e cinquenta e oito reais e dezessete centavos) para mai/2026.	1322-1323

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 12/01/2026	1308/1309	60%

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

