

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0010303-95.2019.5.15.0121
COMARCA	VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP
NATUREZA	RECLAMAÇÃO TRABALHISTA
NOME DO JUIZ	DEBORA WUST DE PROENÇA

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL

Exequente	Advogado(a)	Folhas
Maria Da Cruz Mendes Frazao CPF: 029.897.623-45 <i>Endereço: RUA ANASTACIO JORGE, 215 BARRA DO SAHY - SAO SEBASTIAO - SP - CEP: 11622-109</i>	MAURI GONCALVES LEITE (OAB/SP 276.823)	02
Executado	Advogado(a)	Folhas
Raymundo Duraes Netto CPF: 028.519.958-71 <i>Endereço: RUA CARDEAL CAGLIORI, 222 ALTO DE PINHEIROS - SAO PAULO - SP - CEP: 05454-030</i> Marcelo Duraes CPF: 074.090.148-65 <i>Endereço: RUA BENEDITO BRAZ MOREIRA, MARESIAS - SAO SEBASTIAO - SP - CEP: 11628-299</i> Anna Paula Duraes CPF: 087.793.288-30 <i>Endereço: MARIO AMARAL, 81, APT0,61 M PARAISO - SAO PAULO - SP - CEP: 04002-020</i> Bianca Folegatti Duraes Ciccone CPF: 226.745.748-28 <i>Endereço: PRESIDENTE ANTONIO CANDIDO, 330 , APT0 23, ALTO DA LAPA - SAO PAULO - SP - CEP: 05083-060</i>	DANIEL FOLEGATTI DURAES (OAB/SP 411.322) – REPRESENTANDO TODOS OS EXECUTADOS	117
Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas
Teresa Beatriz Rugue Rios Duraes CPF: 130.065.778-25 <i>Endereço: RUA RIBEIRO LISBOA, 165 FAZENDA MORUMBI - SAO PAULO - SP - CEP: 05657-020</i> Ana Regina Folegatti Duraes	NÃO POSSUI	484
		492

CPF: 167.592.708-19
Endereço: CARDEAL CAGLIORI, 222 , CASA
ALTO DE PINHEIROS - SAO PAULO - SP - CEP:
05454-030

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	Fls: 76-89
Intimação da sentença	Fls. 255-260
Certidão de Trânsito em Julgado	Fls. 262
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	Fls. 297-298

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	Fls. 419
Intimação da penhora	Fls. 484-486
Avaliação do bem	Folhas
R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Em 11/2024	Fls. 506-507/ id - 0d74fb2
Intimação da avaliação	Fls. 510-519
Ana Regina Folegatti Duraes intimada por edital	Id a7a4820
Impugnação ao cumprimento de sentença	Fls. xx
Homologação da avaliação	Fls. xx
Determinação do praceamento do bem	Fls. 520-522 Id a7a4820
Percentual mínimo	70%

DO BEM

Descrição do bem	Folhas
Terreno situado na rua do Contorno, constituído por parte do lote 08 da quadra 06 do loteamento denominado Vila Real do Moinho Velho, no Bairro Agua Rasa, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 3,00m em seguimento curvo a direita e 26,00 em seguimento reto de frente para o Sistema de Recreio Adjacente a calçada da referida rua do Contorno; mede 75,60m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 07; 73,19m do lado esquerdo, onde confronta com o remanescente dos lotes 08 e 13; e 27,05m nos fundos, onde confronta com o remanescente dos lotes 08 e 13, encerrando uma área útil de 2000,00m ² de propriedade exclusiva e mais 573,38m ² , correspondente a 0,6070% de área comum indivisível, perfazendo a área bruta de 2.575,38m ² , imóvel localizado a 333,98m ² da esquina formada pela rua do Contorno com a rua Pedregal, do lado esquerdo de quem desta esquina vai em direção ao imóvel pela rua do Contorno. Cadastro: 05.32.13.0749.01.000 e 05.32.13.0794.01.000. Cadastro municipal: 05.32.13.0749.01.000 Matrícula: 14.356 do CRI de Embu das Artes/SP	matrícula
Informações complementares	Emissor
BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NA MATRICULA 14.356: não há. Terreno em declive. Apesar de constar na matrícula duas inscrições, a que se refere a este imóvel é a de n. 05.32.13.0749.01.000. A inscrição 05.32.13.0794.01.000 pertence a outra parte do lote 8 da	Perito

quadra 6, terreno do lado esquerdo de quem olha da rua, e pertence a Álvaro Dias de Alkmin, conforme dados da certidão de valor venal e mapa anexo. Segundo informado no setor de planejamento da Prefeitura, as áreas do cadastro imobiliário dessa região não são as mesmas mencionadas na matrícula, pois não formam formalizadas por topografia na época. Precisam ser ajustadas com apresentação de documentos. No cadastro da prefeitura, o terreno da matrícula 14.356 do CRI de Embu das Artes apresenta área de 2.646,56m2 e não de 2.575,38m2, de acordo com a matrícula.	
Localização	Folhas
Rua do contorno, parte do lote 8, quadra 6, condomínio Vila Real do Moinho Velho, Água Rasa ,EMBU DAS ARTES/ SP.	matrícula
Depositário	Folhas
MARCELO DURAES	402 / id - 19742af
Ônus/Gravames	Folhas
AV. 01- conforme AV 03 da matrícula nº 95085 do CRI de Itapecerica da Serra, consta PENHORA pela VT de Araraquara/SP, processo 0011533-71.2015.5.15.0006; conforme AV. 05 da matrícula nº 95085 do CRI de Itapecerica da Serra, consta PENHORA nos autos do processo 0010494-60.2016.5.15.020 pela VT de Guaratinguetá/SP; conforme AV. 05 da matrícula nº 95085 do CRI de Itapecerica da Serra, consta INDISPONIBILIDADE nos autos do processo 0010261-97.2017.5.03.0073 pela VT de Poços de Caldas/SP. AV. 02- ARROLAMENTO FISCAL emitido pela DERPF/São Paulo. AV. 03 – INDISPONIBILIDADE pela 85ª VT de São Paulo/SP, processo 1002106-16.2016.5.02.0085. AV. 04 -INDISPONIBILIDADE pela 39ª VT de Belo Horizonte/MG, processo 0010657-41.2015.5.03.0139. AV. 05 – ARRESTO perante a Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central de São Paulo/SP, processo 1020447-22.2019.8.26.0100. AV. 06 – INDISPONIBILIDADE pelo TRT 02 de São Paulo/SP, processo 00601003320085020462. AV. 07 – INDISPONIBILIDADE pelo TRT 02 de São Paulo/SP -Juiz Auxiliar em Execução, processo 10005185620165020381. AV. 08 – INDISPONIBILIDADE pela 1ª Vara Cível do Foro Regional VX de Butantã/SP, processo 00053327720178260704. AV. 09 – INDISPONIBILIDADE pela 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP. AV. 10 – INDISPONIBILIDADE pela 14ª Vara Federal de Curitiba/PR, processo 501492782 2020 4 04 7000. AV. 11- INDISPONIBILIDADE pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 10014844620165020081. AV. 12 – INDISPONIBILIDADE pela 4ª VT de Londrina/PR, processo 00002561920205090663. AV. 13 – INDISPONIBILIDADE pelo TRT 02 – Juiz Auxiliar de Conciliação em Execução, processo 10006558020165020464. AV. 14 INDISPONIBILIDADE pelo TRT 02 – Juiz Auxiliar de Conciliação em Execução, processo 10008772420175020008. AV. 15 - INDISPONIBILIDADE pela 5ª VT de Curitiba/PR, processo 00017563320155090005. AV. 16 – INDISPONIBILIDADE pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 00601003320085020462. AV. 17 – INDISPONIBILIDADE pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 100000711920175020386. AV. 18 – PENHORA pela 4ª VT de São Bernardo do Campo/SP, processo 1000655-80.2016.5.02.0464. AV. 19 – PENHORA pela 39ª VT de São Paulo/SP, processo 1001795-66.2016.5.02.0039. AV. 20 – INDISPONIBILIDADE pela 2ª VT de Balneário Camboriú/SC, processo 000003828 2014 5 12 0045. AV. 21 – INDISPONIBILIDADE pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 000217611 2014 5 02 0056. AV. 22- INDISPONIBILIDADE pela 2ª VT de Londrina/PR, processo 00015268020145090019. AV. 23 – PREMONITÓRIA pela 1ª Vara Cível do Foro Regional III- Jabaquara/SP, processo 1003234-95.2022.8.26.0003. AV. 24 – INDISPONIBILIDADE pela VT de Guaratinguetá/SP, processo 0011673-24.2019.5.15.0020. AV. 25 - INDISPONIBILIDADE pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1000743-29.2019.5.02.0007. AV. 26 – INDISPONIBILIDADE pela 14ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro/SP, processo 0027123-98.2022.8.26.0002. AV. 28 – INDISPONIBILIDADE pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 100093931 2016 5 02 0386. AV. 29 – INDISPONIBILIDADE pela 2ª VT de Balneário Camboriú/SC, processo 000345115 2015 5 12 0004. AV. 30 - INDISPONIBILIDADE pelo TRT 02 de	MATRÍCULA

São Paulo/SP – GAEPP, processo 1001691-46.2017.5.02.0716. **AV. 31 – PENHORA** pela Central de Mandados de Taubaté/SP, processo 0011673-24.2019.5.15.0020. **AV. 32 – PENHORA** pela 46ª VT de São Paulo/SP, processo 1001699-25.2019.5.02.0046. **AV. 33 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1000384-91.2017.5.02.0058. **AV. 34 – INDISPONIBILIDADE** processo exequendo. **AV. 35 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1000743-49.2022.5.02.0710. **AV. 36 – PENHORA** pela 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processo 0017064-51.2022.8.26.0002. **AV. 37 – INDISPONIBILIDADE** pela 14ª Vara Federal de Curitiba/SP, processo 5014927-82.2020.4.04.7000. **AV. 38 – INDISPONIBILIDADE** pela 2ª VT de Balneário Camboriú/SC, processo 0002533-74.2016.5.12.0045. **AV. 39 – PENHORA** exequenda. **AV. 40 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1001052-40.2023.5.02.0062. **AV. 41 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1001046-04.2023.5.02.0007. **AV. 42 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1000226-82.5.02.0007. **AV. 43 – INDISPONIBILIDADE** pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1000278-40.2023.5.02.0052. **AV. 44 – INDISPONIBILIDADE** pela 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP, processo 1013658-60.2015.8.26.0451. **AV. 45 – INDISPONIBILIDADE** pela 18ª VT de São Paulo/SP, processo 1000904-64.2023.5.02.0018.

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$ 151.400,11	MAR/2023	305 ID - 66d3e7 9	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável
Não foi possível a consulta perante o site da Prefeitura Municipal de Embu das Artes/SP, motivo que se faz necessária a intimação da mesma para informar eventual existência de débitos			Produto da arrematação
Débito condominial	Data	Folhas	Responsável
Não há informação			
Crédito fiduciário e/ou hipoteca	Data	Folhas	Responsável
Não HÁ			