

**ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL**

<b>PROCESSO</b>	0010303-95.2019.5.15.0121
<b>COMARCA</b>	Vara do Trabalho de São Sebastião/SP
<b>NATUREZA</b>	Reclamação Trabalhista
<b>NOME DA JUIZA</b>	Debora Wust De Proenca

**REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL**

<b>Exequente</b>	<b>Advogado(a)</b>	<b>Folhas</b>
Maria Da Cruz Mendes Frazao CPF: 029.897.623-45 Endereço: RUA ANASTACIO JORGE, 215 BARRA DO SAHY - SAO SEBASTIAO - SP - CEP: 11622-109	MAURI GONCALVES LEITE (OAB/SP 276.823)	02

<b>Executado</b>	<b>Advogado(a)</b>	<b>Folhas</b>
Raymundo Duraes Netto CPF: 028.519.958-71 Endereço: RUA CARDEAL CAGLIORI, 222 ALTO DE PINHEIROS - SAO PAULO - SP - CEP: 05454-030	DANIEL FOLEGATTI DURAES (OAB/SP 411.322) – REPRESENTANDO TODOS OS EXECUTADOS	117
Marcelo Duraes CPF: 074.090.148-65 Endereço: RUA BENEDITO BRAZ MOREIRA , MARESIAS - SAO SEBASTIAO - SP - CEP: 11628-299		
Anna Paula Duraes CPF: 087.793.288-30 Endereço: MARIO AMARAL, 81 , APTO,61 M PARAISO - SAO PAULO - SP - CEP: 04002-020		
Bianca Folegatti Duraes Ciccone CPF: 226.745.748-28 Endereço: PRESIDENTE ANTONIO CANDIDO , 330 , APTO 23, ALTO DA LAPA - SAO PAULO - SP - CEP: 05083-060		

<b>Terceiros interessados</b>	<b>Advogado(a)</b>	<b>Folhas</b>
Teresa Beatriz Rague Rios Duraes CPF: 130.065.778-25 Endereço: RUA RIBEIRO LISBOA , 165 FAZENDA MORUMBI - SAO PAULO - SP - CEP: 05657-020		484-492
Ana Regina Folegatti Duraes CPF: 167.592.708-19 Endereço: CARDEAL CAGLIORI, 222 , CASA ALTO DE PINHEIROS - SAO PAULO - SP - CEP: 05454-030		

**INFORMAÇÕES PROCESSUAIS**

<b>Citação pessoal do Executado</b>	Fls.76-89
<b>Intimação da sentença</b>	Fls.255-260

<b>Certidão de Trânsito em Julgado</b>	Fls.262
<b>Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial</b>	Fls.297-298

#### INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

<b>Determinação da Penhora</b>	Fls.419
<b>Intimação da penhora</b>	Fls.484-486
<b>Avaliação do bem</b>	
R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Em 11/2024	Fls.506-507/ id-0d74fb2
<b>Intimação da avaliação</b>	Fls.510-519/ id a7a4820
<b>Impugnação</b>	
<b>Homologação da avaliação</b>	
<b>Determinação do praceamento do bem</b>	Fls.520-522/ id a7a4820
<b>Percentual mínimo em 2º praça</b>	70%

#### DO BEM

<b>Descrição do bem</b>	<b>Folhas</b>
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 e13; e 27,05m nos fundos, onde confronta com o remanescente dos lotes 08 e 13, encerrando uma área útil de 2000,00m <sup>2</sup> de propriedade exclusiva e mais 573,38m <sup>2</sup> , correspondente a 0,6070% de área comum indivisível, perfazendo a área bruta de 2.575,38m <sup>2</sup> , imóvel localizado a 333,98m <sup>2</sup> 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
<b>Informações complementares</b>	<b>Emissor</b>
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 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 2.646,56m <sup>2</sup> e não de 2.575,38m <sup>2</sup> , de acordo com a matrícula.	Perito

<b>Localização</b>	<b>Folhas</b>
Rua do contorno, parte do lote 8, quadra 6, condomínio Vila Real do Moinho Velho, Água Rasa ,EMBU DAS ARTES/ SP	matrícula
<b>Depositário</b>	<b>Folhas</b>
MARCELO DURAES	Fls.402 / id - 19742af
<b>Ônus/Gravames</b>	<b>Folhas</b>
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 85° VT de São Paulo/SP, processo 1002106-16.2016.5.02.0085. AV. 04 -INDISPONIBILIDADE pela 39° 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 1° Vara Cível do Foro Regional VX de Butantã/SP, processo 00053327720178260704. AV. 09 – INDISPONIBILIDADE pela 5° Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP. AV. 10 – INDISPONIBILIDADE pela 14° 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 4° 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 5° 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 4° VT de São Bernardo do Campo/SP, processo 1000655-80.2016.5.02.0464. AV. 19 – PENHORA pela 39° VT de São Paulo/SP, processo 1001795-66.2016.5.02.0039. AV. 20 – INDISPONIBILIDADE pela 2° 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 2° VT de Londrina/PR, processo 00015268020145090019. AV. 23 – PREMONITÓRIA pela 1° 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 14° 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 2° VT de Balneário Camboriú/SC, processo 000345115 2015 5 12 0004. AV. 30 - INDISPONIBILIDADE pelo TRT 02 de São Paulo/SP – GAEPP, processo 1001691-46.2017.5.02.0716. AV. 31 – PENHORA pela Central de Mandados de	matrícula

Taubaté/SP, processo 0011673-24.2019.5.15.0020. AV. 32 – PENHORA pela 46° 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 12° Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processo 0017064-51.2022.8.26.0002. AV. 37 – INDISPONIBILIDADE pela 14° Vara Federal de Curitiba/SP, processo 5014927-82.2020.4.04.7000. AV. 38 – INDISPONIBILIDADE pela 2° 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 1° Vara Cível de Piracicaba/SP, processo 1013658-60.2015.8.26.0451. AV. 45 – INDISPONIBILIDADE pela 18° VT de São Paulo/SP, processo 1000904-64.2023.5.02.0018.

**DÉBITOS**

<b>Valor Exequendo</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
R\$ 151.400,11	Mar/2023	305 ID - 66d3e79	Produto da arrematação
<b>Débito Tributário</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
Não foi possível localizar, necessária a intimação do Município para apuração.			
<b>Débito condominial</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
<b>Crédito fiduciário e/ou hipoteca</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>