

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

PROCESSO	0011900-40.2002.5.15.0010
COMARCA	Vara do Trabalho de Rio Claro/SP
NATUREZA	Ação Trabalhista
NOME DO JUIZ	Felipe Bernardes Rodrigues

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequente	Advogado(a)	Folhas
ADRIANO JOSE DE SOUZA (CPF: 168.045.488-92);	Maria Celia Dos Santos Melleiro OAB/SP 109.070	ID 445390b
AMADO DE BRITO MOTA (CPF: 251.948.808-55);	Ulysses Jose Dellamatrice	
BARBARA ELISA GROSSKLAUSS MACKEY (CPF: 717.257.768-04);		
CARLA ELEONORA DOTTO BUTOLO (CPF: 074.201.278-67);		
ESPÓLIO DE CELINA SECCO MENALDO (CPF: 028.023.558-56), invt: Rafael Menaldo (CPF: 717.287.248-72), endereço: rua 5 A, n.254, Vila Alemã, Rio Claro-SP, CEP: 13506-662; Rafael Menaldo Junior (CPF: 225.398.708-56) casado com Paloma Rocha Rodrigues Menaldo (CPF: 835.736.155-20), Residentes na avenida 51, n.882, Jardim Itapuã, Rio Claro-SP, e Ricardo Augusto Menaldo (CPF: 348.847.748-76) casado com Ana Lucia Gama da Silva,(CPF:não informado), Endereço: Parque Universitário Rio Claro-SP;		
CRISTIANE VILLANUEVA RODRIGUES (CPF: 160.148.928-50);		
DANIELA CRISTINE ZANONI VENTUROLI (CPF: 123.371.978-59);		
EMERSON GRAZZIANO (CPF: 175.365.188-38);		
HELENA CRISTINA DE SA GUISASOLA (CPF: 305.277.418-25);		
JORGE WILIAN MISSONO (CPF: 028.023.948-35);		

JOSIANI DUARTE LAMEU BRANDANI (CPF: 115.370.508-77);

LUCIANO ARCOLIN (CPF: 123.291.228-02); MARCOS ANTONIO CECARELLI (CPF: 017.155.998-37);

MARIA FERNANDA PENSADO (CPF: 027.882.138-32);

MARIA JOSE ZAINE CURTOLO (CPF: 017.323.498-43);

MAURINEY EDUARDO VILELA (CPF: 971.847.488-91);

NAIARA DE FATIMA NALIN (CPF: 110.024.128-03);

PAULO CESAR SANT ANNA (CPF: 268.190.188-00);

RAQUEL SILVA BUENO (CPF: 192.043.738-06);

ROBERTA CRISTINA DOTTO BUTOLO ALVES (CPF: 123.660.028-23);

SERGIO TAMBELLINI (CPF: 144.465.398-92);

SONIA APARECIDA CORREA DA SILVA (CPF: 820.986.388-68);

SONIA MARIA CALORE DE FREITAS (CPF: 095.874.518-80);

SUSI APARECIDA DE SOUZA ROCHA (CPF: 118.300.598-90);

VALDECI ANCANELLO (CPF: 078.804.178-93);

WESLEY DE MORAES (CPF: 268.234.198-57)

ADRIANA APARECIDA RESENDE (CPF: 186.940.648-63)

Executado	Advogado(a)	Folhas
-----------	-------------	--------

CENTRO DE EDUCAÇÃO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA (CNPJ: 51.418.523/0001-93); - BAIXADA NOVO TRIUNFO CENTRO DE ENSINO E REPRESENTACOES LTDA (CNPJ: 46.648.911/0001-20); - BAIXADA COMPLEXO EDUCACIONAL PHOENIX LTDA (CNPJ: 03.934.927/0001-97) - BAIXADA Rua Sete, 1249 - Zona Central, Rio Claro - SP, 13.500-200. LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO (CPF: 539.668.308-25), Endereço: Avenida 2, 637, Centro, CEP 13500-411, Rio Claro/SP	Ademir de Mattos OAB/SP 36.445 Ana Cecília de Mattos Caritá OAB/SP 205.245	ID 9c51951
Terceiros interessados CERVEJARIAS REUNIDAS SKOL CARACU S A (CNPJ: 33.719.311/0001-64); Endereço: Sede em Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 3º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. ASSOCIAÇÃO DE ESCOLAS REUNIDAS LTDA (CNPJ: 51.793.826/0001-96); Rua Raimundo Correa, 1480 - Vila Marcelino, São Carlos - SP, 13.570-591	Advogado(a) Taina Garcia Parra OAB/SP 328316 Bruno Henrique Goncalves	Folhas ID 762bb37

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Citação pessoal do Executado	
Intimação da sentença	
Certidão de Trânsito em Julgado	
Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial	

INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

Determinação da Penhora	ID 827c34e
Intimação da penhora	ID 4ba8c5b
Avaliação do bem	Folhas
R\$27.115.000,00 (vinte e sete milhões, cento e quinze mil reais) em abril/2024.	ID ca9bfc5
Intimação da avaliação	ID 87ad0f0
Impugnação	ID 4959c51 e ID a8fa5b2
Homologação da avaliação	56caace
Determinação da alienação do bem	ID 4b72991
Percentual mínimo de venda	50%

DO BEM			
Descrição do bem	Folhas		
LOTE: DO BEM: Um imóvel situado nesta cidade de Rio Claro - SP, à Avenida Quatro, entre as Ruas Sete e Oito, ocupando seus prédios e terrenos, o quarteirão compreendido entre as Avenidas Dois e Quatro e Ruas Sete e Oito. Matricula nº 38.817 do 2º RGI de Rio Claro – SP. Cadastro Municipal: 01.24.016.0001.001 (código reduzido 0025600).	Matrícula		
Informações complementares O prédio, que fica bem próximo ao coração central da cidade, abrigou, até o início dos anos 90 (1992) a fábrica de bebidas Skol Caracu. Posteriormente, após o encerramento das atividades fabris, foi ocupada por estabelecimentos de ensino, em princípio pela empresa executada e até recentemente pelas universidades ASSER e UNICEP, estando desocupado no momento. O imóvel se situa em zona urbana e na região central da cidade (Bairro Centro), sendo dotada dos serviços essenciais necessários, como iluminação, rede de água e esgoto, coleta de lixo e serviços de internet e telefonia. Além disso, a localização é privilegiada, estando próximo a escolas públicas e particulares, igrejas, praças públicas, ao Museu Histórico Amador Bueno da Veiga, ao Gabinete de Leitura e ao Casarão da Cultura, assim como de lojas e serviços como óticas, pet shops, restaurantes, postos de gasolina, farmácias, laboratório de exames clínicos, instituições bancárias e ao Hospital Santa Filomena. Há basicamente três tipos de construção distintas. A mais antiga delas, e em pior estado de conservação, é relativa aonde funcionava a cervejaria (com área construída de 4.075,27m ²), se localizando mais próximo à esquina da Rua 8 com a Avenida 4. Outra edificação, de "idade" intermediária, e com estado razoável de conservação, se situa na lateral do imóvel que abrange o prolongamento da Rua 7, desde a Avenida 2 até a Avenida 4 (prédio administrativo, onde funcionava a repartição gerencial das instituições de ensino que funcionavam no local, com área construída de 1.608,50m ²), e a terceira edificação (complexo educacional, com área construída de 6.495,24m ²), mais extensa e recente. Há ainda quadra esportiva e anexos, incluindo vestiário, e trata-se, em maioria, de um galpão com cobertura metálica, salas e vestiários, com 1.165m ² de construção. Sobre a área construída: inicialmente, a referência cadastral do município aponta.	Emissor Perito ID ca9bfc5		
Localização Rua 7, nº 1193, Centro, Rio Claro/SP – CEP 13500-200	Folhas		
Depositário Luiz Carlos Kal Iamondi Machado	Folhas		
Ônus/Gravames Av.3 PENHORA nº.0502703-20.2010.8.26.0510 Vara da Fazenda Pública de Rio Claro-SP; Av.4 PENHORA exequenda.	Folhas matrícula		
DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$5.212.898,00	fev/2023	ID 98be95 2	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável

Lote 2 Matricula nº 38.817 do 2º RG de Rio Claro - SP: R\$ 20.579.318,98	mar/2024	ID 1db25a d	Produto da arrematação
------------------------------------------------------------------------------------	----------	-------------------	------------------------