

### ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

<b>PROCESSO</b>	0011900-40.2002.5.15.0010
<b>COMARCA</b>	Vara do Trabalho de Rio Claro/SP
<b>NATUREZA</b>	Ação Trabalhista
<b>NOME DO JUIZ</b>	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 GUIASOLA (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 ZAINÉ 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)		
<b>Executado</b>	<b>Advogado(a)</b>	<b>Folhas</b>

<p>CENTRO DE EDUCAÇÃO ESPECIALIZADA DE RIO CLARO S C LTDA (CNPJ: 51.418.523/0001-93); - <b>BAIXADA</b></p> <p>NOVO TRIUNFO CENTRO DE ENSINO E REPRESENTACOES LTDA (CNPJ: 46.648.911/0001-20); - <b>BAIXADA</b></p> <p>COMPLEXO EDUCACIONAL PHOENIX LTDA (CNPJ: 03.934.927/0001-97) - <b>BAIXADA</b> Rua Sete, 1249 - Zona Central, Rio Claro - SP, 13.500-200.</p> <p>LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO (CPF: 539.668.308-25), Endereço: Avenida 2, 637, Centro, CEP 13500-411, Rio Claro/SP</p>	<p>Ademir de Mattos OAB/SP 36.445 Ana Cecília de Mattos Caritá OAB/SP 205.245</p>	<p>ID 9c51951</p>
<b>Terceiros interessados</b>	<b>Advogado(a)</b>	<b>Folhas</b>
<p>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.</p> <p>ASSOCIACAO DE ESCOLAS REUNIDAS LTDA (CNPJ: 51.793.826/0001-96); Rua Raimundo Correa, 1480 - Vila Marcelino, Sao Carlos - SP, 13.570-591</p>	<p>Taina Garcia Parra OAB/SP 328316 Bruno Henrique Goncalves</p>	<p>ID 762bb37</p>

#### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

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

#### INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

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

DO BEM	
<b>Descrição do bem</b>	<b>Folhas</b>
<b>LOTE:</b> 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. Matrícula nº 38.817 do 2º RGI de Rio Claro – SP. Cadastro Municipal: 01.24.016.0001.001 (código reduzido 0025600).	Matrícula
<b>Informações complementares</b>	<b>Emissor</b>
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 4.075,27m²), 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 1.608,50m²), e a terceira edificação (complexo educacional, com área construída de 6.495,24m²), 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 1.165m² de construção. Sobre a área construída: inicialmente, a referência cadastral do município aponta.	Perito ID ca9bfc5
<b>Localização</b>	<b>Folhas</b>
Rua 7, nº 1193, Centro, Rio Claro/SP – CEP 13500-200	
<b>Depositário</b>	<b>Folhas</b>
Luiz Carlos Kal Iamondi Machado	
<b>Ônus/Gravames</b>	<b>Folhas</b>
Av.3 PENHORA n.0502703-20.2010.8.26.0510 Vara da Fazenda Pública de Rio Claro-SP; Av.4 PENHORA exequenda.	matrícula

DÉBITOS			
Valor Exequendo	Data	Folhas	Responsável
R\$5.212.898,00	fev/2023	ID 98be952	Produto da arrematação
Débito Tributário	Data	Folhas	Responsável

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