



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATSum 0001581-41.2010.5.01.0521
RECLAMANTE: MARCO AURELIO DOS SANTOS SILVA
RECLAMADO: TRANSPORTES E LOGISTICAS TRANSGIL LTDA E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 47fd2b1

Destinatário: LUIZ CARLOS GIL

Certifico que no 01º dia de julho de 2025 dirigi-me à Gleba E, Porto Real e procedi à Penhora e Avaliação do imóvel de matrícula 1396, conforme Auto de Penhora e Avaliação que segue em anexo.

Certifico que me dirigi à Av. D. Pedro, II, 1220, local onde funcionava a empresa Transgil, mas fui informada que no local funciona a Transciardi Transporte de Carga e Logística Ltda., CNPJ nº 09464773\0002-84, a qual aluga o espaço. Não souberam informar onde encontrar o Luiz Carlos Gil.

Não foi possível dar ciência da Penhora ao executado.

Nesta mesma data, dirigi-me à Prefeitura de Porto Real, no departamento tributário, onde fui atendida pela Nara Três Capello, para verificar eventuais débitos de IPTU junto à Municipalidade. Ela procurou nos cadastros da prefeitura, mas não localizou o referido imóvel, por se tratar de imóvel Rural.

Informo que a Penhora realizada foi no imóvel de matrícula 1396, pois o RGI veio anexado ao mandado.

Informo, também, que este imóvel já foi penhorado em outros processos.

Certifico que realizei algumas pesquisas nos valores dos imóveis de Porto Real e verifiquei que não houve uma mudança significativa de valores do ano de 2024 para 2025. Dessa forma, mantive o demonstrativo realizada no processo de número 0100009-64.2024.5.01.0522.

Diante do exposto, submeto a presente certidão à apreciação de V. Ex^a., colocando-me à disposição para ulteriores determinações.

Porto Real, 01 de julho de 2025

FERNANDA GIL SILVA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por FERNANDA GIL SILVA, em 07/07/2025, às 11:30:58 - 888ef8e
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25070711301515000000233098582?instancia=1>
Número do processo: 0001581-41.2010.5.01.0521
Número do documento: 25070711301515000000233098582



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Resende

Processo: 0001581-41.2010.5.01.0521

Exequente: Marco Aurelio dos Santos Silva

Executado: Transportes e Logísticas Transgil Ltda., e outros

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 01 de julho de 2025 compareci à Gleba E, Zona Rural de Porto Real e Procedi a Penhora e Avaliação do imóvel abaixo indicado:



Descrição oficial –Imóvel – Gleba E (desmembrado de área maior), situado em zona rural deste Município, a seguir descrita e caracterizada: Perímetro com 953,092m. Inicia-se no vértice

denominado 26, georeferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SAD 69, MC 45°00', coordenadas Plano Retangulares Sistema UTM E =570.947,248m e N=7.522.313,940m. Do vértice 26 segue confrontando com a Gleba C até o vértice 27 (E= 570.877,273m e N=7.522.260,373m) com azimute de 232°33'55' na extensão de 88,124m. Do vértice 27 segue confrontando com o acesso existente até o vértice 28 (E=570.874,098m e N=7.522.257,942m) com azimute de 232°33'55'' na extensão de 3,999m. Do vértice 28 segue confrontando com a área de propriedade do Dr. Felipe Geremias Torturela até o vértice 11 (E=570.710,979m e N=7.522.470,336m) com azimute de 322°28'32' na extensão de 267,804m.

Do vértice 11 segue confrontando com o Rio Paraíba do Sul até o vértice 12 (E=570.727,180m e N=7.522.495,839m) com azimute de 32°25'34'' na extensão de 30,214m. Do vértice 12 segue confrontando com o Rio Paraíba do Sul até o vértice 13 (E=570.764,148m e N=7.522.548,436m) com azimute de 35°06'06'' na extensão de 64,289m. Do vértice 13 segue confrontando com o Rio Paraíba do Sul até o vértice 14 (E=570.786,368m e N=7.522.583,671m) com azimute de 32°15'27'' na extensão de 41,666m. Do vértice 14 segue confrontando com o Rio Paraíba do Sul até o vértice 15 (E=570.827,776m e N=7.522.618,191m) com azimute de 50°10'17'' na extensão de 53,896m. Do vértice 15 segue confrontando com área de propriedade do Sr. José Roberto até o vértice 30 (E=570.909,224m e N=7.522.512,877m) com azimute de 142°16'56'' na extensão de 133,135m. Do vértice 30 segue confrontando até a Gleba D até o vértice 29 (E=570.838,889m e N=7.522.460,515m) com azimute de 233°20'01'' na extensão de 87,686m. Finalmente do vértice 29 segue confrontando com a Gleba D até o vértice 26 (início da descrição), com azimute de 143°31'32'', na extensão de 182,280, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 39.510,757m² ou 3,951ha.

Matrícula – 1396, ficha 01, do Ofício Único do Cartório Porto Real /RJ.

Endereço atual – Não há.

Benfeitorias averbadas no RGI – Nenhuma.

Benfeitorias não averbadas –Aparentemente nenhuma.

Observação: A localização do bem foi realizada pela Ilustre Oficial Audrey no processo 0291000-69.2002.01.0521. Essa localização foi confirmada em outra diligência pelo Luiz Carlos Gil (que informou que a passagem para o terreno se dá por servidão). Seguem as informações:

“Na Secretaria de Fiscalização de Obras da Prefeitura não havia informações a respeito da localização exata da Gleba E, por se tratar de imóvel rural e aparentemente, sem construções.

Para ter uma noção de onde encontra-se localizado o referido imóvel, tive ajuda do Oficial de Justiça Avaliador Federal, João Setta Moritz, que, pelo programa Google Earth conseguiu traçar e fechar o polígono relativo à Gleba E. O referido oficial de justiça fez as seguintes considerações:

Obs 1: As informações relativas às coordenadas (latitude e longitude) foram inseridas no aplicativo "Google Earth" pelo sistema UTM a fim de possibilitar a localização das glebas.

Obs 2: O aplicativo em questão não fornece localização exata do terreno, informação que imprescinde de trabalho técnico.

Obs 3: Ante a ausência de outros dados, não é possível retificar o possível equívoco do aplicativo quanto à gleba "E". “

Observação: Não foi possível dar ciência da Penhora para o Luiz Carlos Gil. Trata-se de terreno e a sua empresa que funcionava próximo ao local encerrou suas atividades há bastante tempo.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Porto Real/RJ, avalio o imóvel, com aproximadamente 39.510,757 m², em **R\$ 3.952.814, 17** conforme demonstrativo em anexo.

Fernanda Gil Silva
Oficial de Justiça Avaliador





**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO**
Vara do Trabalho de Resende

Processo: 0001581-41.2010.5.01.0521

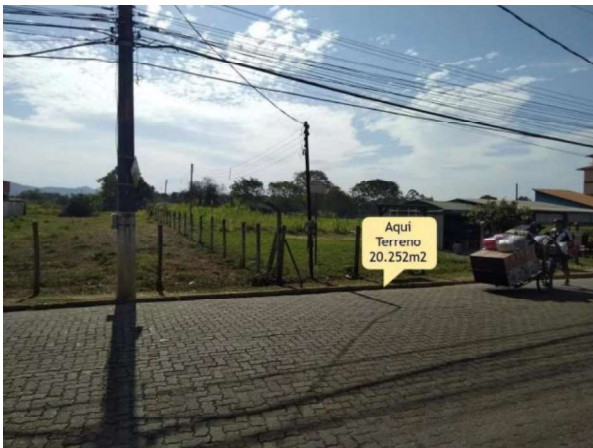
Exequente: Marco Aurelio dos Santos Silva

Executado: Transportes e Logísticas Transgil Ltda., e outros

Demonstrativo:

Foram coletados os dados de outros terrenos à venda, em Porto Real.
A saber:

Imóvel 1:



<https://www.imovelweb.com.br/pr/opriedades/vendo-propriedade-de-20.252m2-no-centro-de-porto-real-2970839158.html>

Vendo propriedade no Centro de Porto Real RJ com 20.252m2 próxima ao pólo metalmeccânico/automobístico do sul Estado RJ

O imóvel fica no "coração" da cidade perto da Câmara Municipal, do comércio, bancos, farmácias, mercados, posto de saúde e

Imóvel 2:



<http://www.corretoresimob.com.br/imovel/2904689/terreno-venda-porto-real-rj-centro>

VENDE-SE TERRENO AMPLO
BAIRRO CENTRO - PORTO REAL /RJ
PRÓXIMO A PREFEITURA,
FÓRUM, HOSPITAL E MATERNIDADE
ESQUINA COM AVENIDA RENATO
MONTEIRO E RUA FERNANDO BERNARDELLI
TERRENO PLANO COM 17.000,00m²
R\$4.000.000,00

Imóvel 3:



<http://www.corretoresimob.com.br/imovel/773663/area-venda-porto-real-rj-jardim-real>

Área para venda, em Porto Real, no bairro Jardim Real com área de 125.000M²
Valor: R\$8.750.000,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS:

IMÓVEL	ÁREA EM M ²	VALOR R\$	VALOR POR M ²
1	20.252,00	2.500.000,00	123,45
2	17.000,00	4.000.000,00	235,30
3	125.000,00	8.750.000,00	70,00

De acordo com a tabela acima foi encontrado uma média de valor e fica avaliado em R\$142,92 (cento e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos) o metro quadrado para áreas a venda nesta região.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA de	39.510,757 m ²
VALOR POR M ²	R\$142,92
VALOR DO IMÓVEL	R\$5.646.877,39
DEDUÇÃO DE 30%*	R\$1.694.063,22
TOTAL	R\$ 3.952.814,17

* Ressalta-se que, esta oficial de justiça deduziu 30% do valor da avaliação do imóvel, tendo em vista, que se trata de gleba às margens do Rio Paraíba do Sul, não podendo haver construções próximas ao mesmo. Além disso, o acesso ao imóvel não se faz pela estrada principal e sim por meio de servidão.

