



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
**ATOrd 0000677-79.2014.5.01.0521**  
RECLAMANTE: JOSE MARIA GOMES PAIXAO  
RECLAMADO: TRANSPORTES E LOGISTICAS TRANSGIL LTDA E OUTROS (2)

### **CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO**

ID do mandado: be7fc6c

Destinatário: LUIZ CARLOS GIL

Certifico que, no dia 13º dia de outubro de 2025, dirigi-me à Av. Dom Pedro II, nº 3388, Vila Real, Porto Real e procedi à Penhora e Avaliação do imóvel de matrícula 1390 do Ofício único de Porto Real, conforme Auto de Penhora e Avaliação que segue em anexo.

Em 16 de outubro, às 19:00h. dei a ciência da Penhora e Avaliação, enviando os autos em anexo para a Dra. Vânia Xavier (advogada do executado), por whatsapp, com sua permissão e foi dado o recebimento.

Em cumprimento de outros mandados, fui informada na Prefeitura de Porto Real que informações sobre imóveis e débitos devem ser requeridos por ofício para o Município.

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

Porto Real, 17 de outubro de 2025

**FERNANDA GIL SILVA**

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por FERNANDA GIL SILVA, em 17/10/2025, às 09:59:21 - 6ce150a  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25101709484546000000243721627?instancia=1>  
Número do processo: 0000677-79.2014.5.01.0521  
Número do documento: 25101709484546000000243721627



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO

Processo: 0000677-79.2014.5.01.0521

**Mandado de Penhora e Avaliação ID: be7f6c**

**Exequente: José Maria Gomes Paixão**

**Executado: Transportes e Logísticas TRANSGIL LTDA., e outros**

### AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 13/10/2025, dirigi-me à Av. Dom Pedro II, nº 3388, Vila Real, Porto Real e procedi à Penhora e Avaliação do seguinte imóvel:



**Descrição oficial** – Imóvel – Gleba B (desmembrado de área maior), situado em zona rural deste Município, a seguir descrita e caracterizada: Perímetro com 883,912m e área total de 38.789,860 m<sup>2</sup> ou 3,878ha. Inicia-se no vértice denominado 02, georeferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SAD 69, MC 45°00', coordenadas Plano Retangulares Sistema UTM E =571.392,241m e N= 7.521.710,325m. Do vértice 02 segue confrontando com a Av. Dom Pedro II até o vértice 03 (E= 571.298,317M e N=7.521.633,977M) com azimute de 230°53'36' na extensão de 121,040m. Do vértice 03 segue confrontando com a Gleba A, até o vértice 22 (E=571.105,046M e N=7.521.890,380m) com azimute de 322°59'31' na extensão de 321,086m. Do vértice 22 segue confrontando com a Gleba C até o vértice 23 (E=571.198,248m e N= 7.521.966,577m) com azimute 50°43'57' na extensão de 120,385m. Finalmente do vértice 23 segue confrontando com a Gleba F até o vértice 02 (início da descrição), com azimute de 142°52'22'', na extensão de 321,401, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 38.751,567m<sup>2</sup> ou 3,875ha.

**Matrícula** – 1390, ficha 01, do Ofício Único do Cartório Porto Real /RJ.

**Endereço atual** – Av. Dom Pedro II, n.º 3388, Vila Real, Porto Real/RJ

**Benfeitorias averbadas no RGI** – Nenhuma.

**Benfeitorias não averbadas** –Conforme informações prestadas na Secretaria de Fiscalização de Obras do Município de Porto Real (no cumprimento de outro mandado) e verificadas no local ficou constatada, no ano de 2012, a existência das seguintes construções: 1. Administração (333,76 m<sup>2</sup>), 2. Portaria (125,42 m<sup>2</sup>), 3. Escritório (333,76 m<sup>2</sup>), 4. Tanque de combustível (26,25 m<sup>2</sup>), 5. Bomba de combustível (10,50 m<sup>2</sup>), 6. Churrasqueira (25,00 m<sup>2</sup>), 6. Garagem (109,35 m<sup>2</sup>) e 7. Remontagem 495,77 m<sup>2</sup>. Benfeitorias em bom estado de conservação.

**Ocupantes:** Transcardi Transporte de Cargas e Logística Ltda, CNPJ nº 094647730002-84. Foi dada a ciência da Penhora.

**Avaliação** – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Porto Real/RJ, avalio o imóvel, com aproximadamente 38.789,860 m<sup>2</sup>, em **R\$ 8.176.838,69 (oito milhões, cento e setenta e seis mil, oitocentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos)**, conforme demonstrativo em anexo.

Porto Real, 13 de outubro de 2025.

**FERNANDA GIL SILVA**

**Oficial de Justiça Avaliador Federal**





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

Processo: 0000677-79.2014.5.01.0521

**Mandado de Penhora e Avaliação ID: be7f6c**

**Exequente: José Maria Gomes Paixão**

**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.zapimoveis.com.br/imo-vel/venda-terreno-lote-condominio-centro-porto-real-rj-10440m2-id-2831841422/?source=ranking%2Crp>

Terreno / Lote / Condomínio à venda, 10440m<sup>2</sup> - Centro

(Código do anunciante: 1637 | Código no Zap: 2831841422)

Terreno com mais de 10.000 m<sup>2</sup> à venda, no centro de Porto Real – **RJ R\$ 1.600.000**

Imóvel 2:



<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-porto-real-17050m2-venda-RS1700000-id-2561524292/?source=ranking%2Crp>

Lote/Terreno à Venda, 17050 m<sup>2</sup> por R\$ 1.700.000

(Código do anunciante: TE00103 | Código no Viva Real: 2561524292)

Terreno de 17050 m<sup>2</sup> no Centro de Porto Real totalmente plano.

## Imóvel 3:



<https://jrimobiliaria.com.br/imoveis/area-industrial-a-venda-no-polo-industrial-de-porto-real/>

Área Total: 100.000 m<sup>2</sup>  
 Terreno totalmente plano  
 Inclui galpão  
 Próximo à Rodovia Presidente Dutra  
 Excelente visibilidade  
 Valor:  
 R\$ 25.500.000,00

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS  
 COLETADOS:**

IMÓVEL	ÁREA EM M <sup>2</sup>	VALOR R\$	VALOR POR M <sup>2</sup>
1	10.440	1.600.000,00	153,25
2	17.050	1.700.000,00	99,70
3	100.000	25.500.000,00	255,00

De acordo com a tabela acima foi encontrado uma média de valor e fica avaliado em R\$169,31 o metro quadrado para áreas a venda nesta região.

Como o imóvel em tela, possui, conforme apurado, 1.126,05 m<sup>2</sup> de área construída, que está em bom estado de conservação, mas foi construída há mais de 13 anos

e tendo como base que o valor do CUB no Estado do Rio de Janeiro é de R\$ 2.382,60 (mês de referência outubro de 2025) foi acrescentado ao valor da avaliação final o importe de 1.609.756,00

**CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL**

ÁREA de	38.789,860 m <sup>2</sup>
VALOR POR M <sup>2</sup>	R\$169,31
VALOR DO IMÓVEL	R\$6.567.511,19
Acréscimo da área construída	R\$ 1.609.327,50
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 8.176.838,69</b>

Porto Real, 13 de outubro de 2025.

**FERNANDA GIL SILVA**  
**Oficial de Justiça Avaliador Federal**

\*

