



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
 1ª VARA DO TRABALHO DE GOVERNADOR VALADARES
 ATOrd 0010510-61.2015.5.03.0059
 AUTOR: ADJALMA OLIVEIRA BRITO
 RÉU: CONCRETOMIX ENGENHARIA DE CONCRETO LTDA.
 E OUTROS (4)

Recebemos
 02 MAR 2026
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Lucas Magela Dias da Costa
 Escrevente
 1ª Vara de Reg. de Imóveis
 Governador Valadares - MG

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 02 (dois) dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (2026), em cumprimento ao mandado de ID 4842ed9, extraído dos autos do processo de número 0010510-61.2015.5.03.0059, em curso pela 1ª Vara do Trabalho de Governador Valadares – MG, ação trabalhista movida por ADJALMA OLIVEIRA BRITO contra CONCRETOMIX ENGENHARIA DE CONCRETO LTDA. E OUTROS (4), eu, José Leondenildo de Oliveira Filho, oficial de justiça avaliador federal do TRT / 3ª Região, compareci à Rua Eduardo Carlos Pereira, nº 410 – Apartamento 1402, Edifício Residencial Vieira Cabral, Bairro Esplanada, Governador Valadares – MG, onde, para a garantia do débito em execução, no importe de R\$45.101,08 (quarenta e cinco mil, cento e um reais e oito centavos, atualizado até 02/08/2017, procedi à **PENHORA** e à **AVALIAÇÃO** do bem imóvel ali situado, pertencente à empresa executada, CONCRETOMIX ENGENHARIA DE CONCRETO LTDA. (CNPJ: 03.046.405/0001-59), conforme abaixo descrito:

Descrição: APARTAMENTO nº 1402 (mil quatrocentos e dois) e sua vaga de garagem situada no pavimento primeiro subsolo, identificada pelo nº 11 do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIEIRA CABRAL", possuindo o apartamento a área privativa principal de aproximadamente 80,10 m² e a fração ideal que lhe couber no terreno que mede 1.053,00m2, objeto da matrícula registral nº 2904 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Tudo conforme Quadro NB 140 e projetos da arquiteta Anna Cristina Cotta, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade. O edifício está sendo construído com frente para a Rua Eduardo Carlos Pereira, nº 410 e será de natureza e uso RESIDENCIAL, possuindo uma loja comercial no pavimento térreo sem qualquer comunicação com a parte comum do residencial, sub-rogada ao empreendimento, que será constituído de 24 (Vinte e quatro) apartamentos TIPO de 1 (um) quarto, 24 (vinte e quatro) apartamentos TIPO de 2 (dois) quartos, 06 (seis) apartamentos TIPO de 3 (três) quartos e 03 (três) apartamentos de cobertura/duplex, com formato, áreas e dimensões internas diversas; dois pavimentos subsolos de garagens, um pavimento térreo para recepção e salão de festas, um pavimento para lazer composto por play-ground e piscina descoberta. Descrição retro conforme os termos e condições constantes do Contrato Particular de “Reserva” de Apartamento a Construir e Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno, com Adesão à Construção por Administração a Preço

de Custo, em Regime de Condomínio Fechado, celebrado em 02/12/2021 entre Concretomix Engenharia de Concreto Ltda. (CNPJ nº 03.046.405/0001-59) e o Condomínio Residencial Vieira Cabral (CNPJ nº 22.210.798/0001-39), instrumento este que se encontra anexado ao mandado de penhora e avaliação de ID 4842ed9. Ressalte-se que o referido apartamento ainda não possui matrícula individualizada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, permanecendo o registro vinculado à matrícula originária do terreno (matrícula nº 2904 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares – MG). Assim, a averbação da construção e a consequente individualização da unidade autônoma encontram-se pendentes, condicionadas à conclusão da obra e à obtenção do competente “habite-se”.

Características do imóvel: Apartamento residencial nº 1402 do décimo quarto andar do Edifício Residencial Vieira Cabral, e sua vaga de garagem situada no pavimento primeiro subsolo, identificada pelo nº 11, localizado na Rua Eduardo Carlos Pereira, nº 410, Bairro Esplanada, Governador Valadares – MG. Trata-se de apartamento ainda em fase de construção, com compartimentação prevista para: uma (1) suíte, um (1) quarto, uma (1) sala com varanda, uma (1) cozinha conjugada com área de serviço e um (1) banheiro social. No momento da vistoria, constatou-se que o imóvel se encontra em estágio estrutural e de alvenaria, apresentando as seguintes características: estrutura em concreto armado (pilares, vigas e laje nervurada) já executada; paredes internas e externas erguidas em alvenaria de blocos cerâmicos de vedação (tijolos), ainda sem revestimento (reboco/emboço); ausência de acabamento nas paredes, pisos e tetos; piso em contrapiso de concreto, sem revestimento cerâmico ou similar; inexistência de esquadrias (portas e janelas) instaladas; instalações elétricas e hidráulicas ainda não concluídas; varanda sem guarda-corpo ou fechamento instalado; banheiros e cozinha sem revestimentos, louças ou metais sanitários; presença de materiais e resíduos típicos de obra no local. O imóvel foi encontrado sem condições de habitabilidade, estando pendentes os serviços de acabamento, instalações, revestimentos e demais etapas necessárias à conclusão da obra. Registre-se, ainda, que as áreas comuns do edifício igualmente se encontram em fase de construção, tendo sido constatada a existência de diversas etapas pendentes, incluindo serviços de acabamento, execução e/ou conclusão de instalações elétricas e hidráulicas, aplicação de revestimentos, instalação de esquadrias e demais elementos construtivos necessários à finalização da obra. Observou-se que tais áreas não se encontram em condições plenas de uso, carecendo da conclusão das etapas construtivas indispensáveis à adequada funcionalidade, segurança e habitabilidade do empreendimento como um todo.

Avaliação : imóvel avaliado em **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais).

Feita, assim, a penhora e avaliação, para constar, lavrei o presente auto que assino.


José Leondenildo de Oliveira Filho
Oficial de Justiça Avaliador Federal

