

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE SINOP/MT

Processo ExFis n. 0000909-11.2016.5.23.0036

Exequente: União Federal (PGFN)

Executado: Afonso Celso Teschima

Valor da execução: R\$ 7.686,52

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
SINOP-MT

RECEBI: 10 / 12 / 2025

ÀS 11 : 14 HORAS

[Assinatura]

1º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT
Pamella Horrana Celuppi Santos
Registradora Substituta

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 8/12/2025, na Rua João Pedro M. de Carvalho, 2698, St. Industrial, Sinop/MT, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação sob Id 4102aea, expedido no processo em epígrafe e passado em favor da **União** (CNPJ 00.394.460/0001-41), em face de **Afonso Celso Teschima** (CPF 112.866.449-68), procedi à vistoria do imóvel sob matrícula n. 932, do Cartório de Registro de Imóveis de Sinop/MT, que se encontra assim individualizado:

DATA: -21.05.86: -DATA Nº 01 (um), Quadra nº 20 (vinte), situado no Setor Industrial Cidade Sinop, na Gleba Celeste - 3ª Parte, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com área de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: - NORDESTE: - Divisando com a data nº 02, a distância de 50 metros; SUDESTE: - Divisando com a data nº 03, a distância de 50 metros; SUDOESTE: - Frente à Rua Olinda, a distância de 50 metros; NOROESTE: - Frente à Rua Penapolis, a distância de 50 metros. - ***

In loco, apurei que, dentro do seu perímetro, há duas edificações que merecem tratamento específico, distinto da métrica adotada para a precificação do galpão industrial ali existente.

- Edificação de 2 pavimentos (I): aprox.: 8,70 x 11m = 95,7 m² x 2 (pisos) = 191,4 m².
- Edificação de 2 pavimentos (II): aprox.: 8,50 x 17m = 144,5 m² x 2 (pisos) = 289 m².
- Área de galpão remanescente: 2.200 m² - 95,7m² - 144,5 m² = 1959,8 m².

À luz dos métodos evolutivo e comparativo direto, hoje, 10/12/2025, penhorei e avaliei o bem.

- o Terreno: 2500 m² x R\$ 1.481,33 (valor do metro quadrado) = **R\$ 3.703.325,00.**
- o Ed. de 2 pavimentos (I) - ano 1999: 191,4 m² x R\$ 3.069,13 [CUB/m², CSL-8] = R\$ 587.431,48.
Depreciação de 31,38% (método Ross-Heidecke) = **R\$ 403.095,48.**
- o Ed. de 2 pavimentos (II) - ano 1982: 289 m² x R\$ 3.069,13 [CUB/m², CSL-8] = R\$ 886.978,57.
Depreciação de 66,00% (método Ross-Heidecke) = **R\$ 301.572,72.**
- o Área de galpão remanescente - ano 1999: 1959,8 m² x R\$ 1.653,47 [CUB/m², GI] = R\$ 3.240.470,50.
Depreciação de 31,38% (método Ross-Heidecke) = **R\$ 2.223.610,86.**

Total: **R\$ 6.631.604,06** (seis milhões, seiscentos e trinta e um mil, seiscentos e quatro reais e seis centavos).

Heder Rubens Silveira e Souza
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Avenida dos Ingás, 2700, St. Comercial, CEP 78.550-124, Sinop | vtsinop3@trt23.jus.br | (66) 9 9281-0026

[Assinatura]
CPF- 415 966 651 00



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE SINOP/MT

Processo ExFis n. 0000909-11.2016.5.23.0036

AUTO DE DEPÓSITO

Após a lavratura do Auto de Penhora, fiz o depósito do bem penhorado na pessoa do(a) Senhor(a) Honório Celso Ferehina Junior

nacionalidade brasileira

estado civil casado

RG 524.009

CPF 4159646510

com endereço na _____

o(a) qual, como **fiel depositário(a)**, se obriga a conservá-lo e dele não dispor sem autorização do(a) MM. Juiz(a) Federal do Trabalho, sob as penas da lei. Feito o depósito, para constar, lavrei o presente Auto, que assino, juntamente com o(a) depositário(a).

Sinop, 10/12/2025.

Heder Rubens Silveira e Souza
Oficial de Justiça Avaliador Federal

[Assinatura]
Depositário(a)

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico e dou fé que intimei o(a) executado(a) na pessoa de Honório Celso Ferehina Junior para a ciência da penhora e avaliação contida no Auto disposto no anverso deste documento, bem como de que tem o prazo de cinco dias, para, querendo, apresentar embargos, tendo ele(a)

☒ recebido a contrafé.

() recusado a contrafé.

Sinop, 10/12/2025.

Heder Rubens Silveira e Souza
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Executado(a)