



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0101088-09.2019.5.01.0246
RECLAMANTE: ELAINE RICHTER
RECLAMADO: CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 046a552

Destinatário: CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado de penhora e avaliação determinadas por este douto Juízo, em face de “Construtora Baerlein Ltda.”, compareci no endereço designado (Rua da Conceição. nº 188, sala nº 1108, Centro, Niterói), no dia 17 de novembro de 2023, às 14h e 13m, e aí sendo, procedi à penhora e avaliação do imóvel designado, conforme auto de penhora e avaliação, que segue adunado a esta certidão.

Certifico que dei ciência da penhora ao locatário da sala, médico de prenome Marcos Cesar, que não se encontrava no local (porém tomou ciência via telefone), através de sua secretária, Sra. Monica Cristina Carvalho de Castro, que recebeu cópia do auto de penhora e contrafé do mandado.

Certifico, também, que, após a lavratura do auto, compareci de imediato à sede da empresa executada, localizada no mesmo prédio, no sétimo andar deste, dando ciência da penhora ao Sr. Antonio Jorge Zanini Bernardo, gerente financeiro da executada, CPF 728.178.447-34, sendo informado que não havia qualquer pessoa que pudesse assumir o encargo de fiel depositário.

Certifico, ainda, que ao avaliar o imóvel utilizei o método comparativo, utilizando sítios de vendas de imóveis, como “ZAP” e vários outros, sendo que existem, certamente, mais de quinze salas à venda neste condomínio, sendo o metro quadrado avaliado de quatro mil a cinco mil e quinhentos reais (sendo este último valor referente a salas com vaga de garagem, o que não é o caso do imóvel ora construído), salientando que, imóveis à venda em imobiliárias, ou por particulares sofrem, em média, cinco por cento de deságio, que é a taxa de regateio normalmente considerada pelo mercado, ao passo que imóveis avaliados pelo Judiciário sofrem um ágio de cinco vírgula seis por cento, já que existe a taxa do leiloeiro, além do valor do ISS.

Face o exposto, recolho o mandado, cumprido, a este Juízo, no aguardo de novas determinações.

Niterói, 28 de novembro de 2023

FRANCISCO JOSE PEREIRA FIGUEIREDO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: FRANCISCO JOSE PEREIRA FIGUEIREDO - Juntado em: 28/11/2023 10:57:15 - 88744b4
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23112810565137500000189562104?instancia=1>
Número do processo: 0101088-09.2019.5.01.0246
Número do documento: 23112810565137500000189562104

PROCESSO Nº 0101088-09.2019.5.01.0246

Auto de Penhora e Avaliação

Aos dezessete dias do mês de novembro de 2023, compareci na Rua da Conceição, número 188, sala nº 1108, Centro, Niterói, em cumprimento ao r. mandado expedido pelo MM. Juízo do Trabalho da Sexta Vara do Trabalho de Niterói, na execução movida por Elaine Richter, em face de Construtora Baerlein Ltda. e outros (3), para cobrança de dívida de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), e aí sendo, procedi à penhora e avaliação do imóvel a seguir discriminado:

- sala número 1108 (mil cento e oito), do edifício Seller Center, situado na Rua da Conceição, nº 188 (cento e oitenta e oito), no primeiro subdistrito do primeiro distrito de Niterói, inscrita na PMN sob o nº 171.990-5, e a correspondente fração ideal de 5437/3855218 do respectivo terreno; terreno este com as confrontações e medidas constantes RGI do imóvel, matriculado no cartório do décimo oitavo ofício de Niterói, sob o nº 13.510, de propriedade de Construtora Baerlein Ltda., com as averbações constantes no registro do imóvel, com quarenta e nove metros quadrados, sem vaga de garagem (conforme informações constantes na matrícula do imóvel junto à PMN), localizada no décimo primeiro pavimento do prédio, prédio este anexo ao “Niterói Shopping”, construído em 1987, e próximo aos fóruns, estação das barcas, Plaza Shopping, Terminal Rodoviário e farto comércio; que avalio em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Niterói, 17 de novembro de 2023.

Francisco José Pereira Figueiredo

FRANCISCO JOSÉ PEREIRA FIGUEIREDO

Oficial de justiça

avaliador – TRT 1 Região – mat. 51489

