PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

4º Vara do Trabalho de Pelotas

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo nº 0020812-16.2017.5.04.0104
Reclamante: CAMILA DA FONSECA LEMOS
Reclamado: LUCIMARA KONFLANZ BERGMANN - ME E OUTROS (2)
Id. do mandado: 888a510

Em cumprimento ao mandado expedido pelo Exmo. Sr. Dr. EDENILSON ORDOQUE AMARAL, Juiz do Trabalho da 4º VARA DO TRABALHO DE PELOTAS, nos autos do Processo nº 0020812-16.2017.5.04.0104, no dia 22/10/2025, compareci na Rua José Bonifácio, bairro Vila Nova, Camaquã/RS e procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO dos direitos da executada LUCIMARA KONFLANZ BERGMANN sobre o imóvel de matrícula nº 19.585 do Registro de Imóveis de Camaquã** (ou seja, sobre a nua propriedade do imóvel, garantida a propriedade plena após a morte dos usufrutuários), necessários para o integral pagamento da dívida existente no referido processo, no valor de R$ 54.242,63, atualizada até o dia 08/10/2025.

I – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
Matrícula nº 19.585 – Livro nº 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Camaquã
Imóvel – Lote urbano número dezesseis-B (16-B), na quadra número (366), na Rua José Bonifácio, na cidade de Camaquã, no quarteirão formado pelas ruas: José Bonifácio; Felisberto Ribeiro de Barros; Benjamin Constant e Gaspar Martins, da qual dista 15 metros, com a área superficial de trezentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados (355,50m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (15m.), com a Rua José Bonifácio; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (15m.), com o lote 15-C, de propriedade de Jorge A. F. Pogozelski; ao Norte, na extensão de (23,70m.), com o lote 16-A, de propriedade de Walter Fiss; ao Sul, na extensão de (23,70m.), de frente a fundos, com o lote 16, de propriedade do Espólio de Emilio Carlos Konflanz.

Descrição e características atuais: o imóvel de matrícula nº 19.585 atualmente compreende um terreno que faz frente para a Rua José Bonifácio (situado no lote 16B, ao lado do numeral 471 – lote 16A). Na parte dos fundos do lote foi construída, em 2001, uma casa de alvenaria com 48m² (consoante dados obtidos junto ao setor de cadastro imobiliário da Prefeitura de Camaquã). No entanto, nos dias atuais, a construção aparenta ter, aproximadamente, 90m² (**Residência A**). O imóvel tem características rústicas (tijolo aparente e detalhes inacabados) e aberturas em alumínio/metal. A entrada da residência está ocorrendo por intermédio do imóvel situado no numeral 471 da Rua José Bonifácio, no entanto, verifica-se que é possível que o ingresso ao imóvel se dê apenas pelo imóvel de matrícula nº 19.585, pois, em frente à edificação, consta terreno sem destinação aparente. Ainda, na parte frontal do lote, existe outra construção (**Residência B**),

PJe Documento assinado eletronicamente por RAFAELA HECKLER LENZ, em 22/10/2025, às 16:40:16 - e45acbd

paralela à Rua José Bonifácio, com aproximadamente 40m². A residência é simples, com tijolo aparente e aberturas de madeira e alumínio.
Observações:

_____
_____
_____
_____
_____
_____.

II – DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel de matrícula nº 19.585 está localizado na Rua José Bonifácio, no bairro Vila Nova, na cidade de Camaquã, consoante mapa de localização em anexo. O bairro Vila Nova é predominantemente residencial e está situado em região próxima ao centro da cidade, com facilidade de acesso ao comércio, escolas e praças. As residências estão edificadas em lote que faz frente para uma rua não pavimentada (estrada de terra), mas com boas condições de trafegabilidade.

III – DA OCUPAÇÃO

_____
_____
_____
_____.

IV – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E DA AVALIAÇÃO

As duas residências (Residência A e Residência B) construídas sobre o terreno do imóvel de matrícula nº 19.585 encontram-se em estado regular de conservação, porém aparentam estarem inacabadas (tijolo aparente, sem reboco) e exigem reparos (aberturas com ferrugem). No entanto, considerando a localização do lote, a metragem do terreno e das construções, **avalio o imóvel em R$195.000,00** (cento e noventa e cinco mil reais).

E, para constar, eu, Rafaela Heckler Lenz, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, lavrei o presente auto que assino.

Camaquã/RS, 22 de outubro de 2025.

Rafaela Heckler Lenz
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Documento assinado eletronicamente por RAFAELA HECKLER LENZ, em 22/10/2025, às 16:40:16 - e45acbd
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4 REGIAO:02520619000152
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25102216370316700000176608147?instancia=1
Número do processo: 0020812-16.2017.5.04.0104
Número do documento: 25102216370316700000176608147



MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - MATRÍCULA Nº 19.585

Documento assinado eletronicamente por RAFAELA HECKLER LENZ, em 22/10/2025, às 16:40:16 - 16e04d8
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4 REGIAO:02520619000152
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25102216370336400000176608149?instancia=1
Número do processo: 0020812-16.2017.5.04.0104
Número do documento: 25102216370336400000176608149



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 19.585
Parte frontal do terreno

PJe Documento assinado eletronicamente por RAFAELA HECKLER LENZ, em 22/10/2025, às 16:40:16 - 292138a



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 19.585
Residência A (fundos)

PJe Documento assinado eletronicamente por RAFAELA HECKLER LENZ, em 22/10/2025, às 16:40:16 - 292138a



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 19.585
Residência A (fundos)

PJe Documento assinado eletronicamente por RAFAELA HECKLER LENZ, em 22/10/2025, às 16:40:16 - 292138a



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 19.585
Residência B (frontal)

Documento assinado eletronicamente por RAFAELA HECKLER LENZ, em 22/10/2025, às 16:40:16 - 292138a



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 19.585
Residência B (frontal)

Documento assinado eletronicamente por RAFAELA HECKLER LENZ, em 22/10/2025, às 16:40:16 - 292138a
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4 REGIAO:02520619000152
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25102216370486100000176608150?instancia=1
Número do processo: 0020812-16.2017.5.04.0104
Número do documento: 25102216370486100000176608150