PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE ESTRELA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo nº: **0020063-92.2023.5.04.0781**
RECLAMANTE: ALEXANDRE MOJICA AZEVEDO
RECLAMADO: ILSON EUGENIO MULLER - ME E OUTROS (1)

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

No primeiro dia de julho de 2026, em cumprimento ao mandado expedido nos autos do processo em epígrafe, após dirigir-me ao endereço do imóvel objeto da constrição e observadas as formalidades legais, procedi à **PENHORA, AVALIAÇÃO E NOMEAÇÃO DE DEPOSITÁRIO** do seguinte bem:

- **IMÓVEL** matriculado sob nº **15.774** junto ao Registro de Imóveis de Teutônia/RS, conforme descrição constante da respectiva matrícula.

a) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel constituído por terreno com área superficial de 2.523,63 m², situado às margens da Rodovia RS-128, nº 1.889, Bairro Teutônia, Município de Teutônia/RS, possuindo as confrontações, medidas e demais características constantes da matrícula nº 15.774 do Registro de Imóveis de Teutônia/RS.

Sobre o imóvel encontra-se edificada construções em alvenaria destinadas ao funcionamento de oficina mecânica, com área aproximada de 531,29 m², conforme informações constantes do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Teutônia, edificação esta que **não se encontra averbada na matrícula imobiliária**.

A área edificada é composta por três construções destinadas às atividades da oficina, setor administrativo e demais instalações de apoio. O imóvel conta, ainda, com pátio frontal destinado à circulação, estacionamento e manobra de veículos, especialmente caminhões.

Durante a diligência foi constatado que as edificações apresentam estado geral de conservação regular, mostrando-se compatível com a atividade desenvolvida no local.

b) AVALIAÇÃO

Considerando a localização privilegiada do imóvel às margens da Rodovia RS-128, sua destinação comercial, a área do terreno, a área construída existente, o padrão construtivo, o estado geral de conservação observado durante a diligência, bem como os valores praticados no mercado imobiliário para imóveis de características semelhantes na região,

AVALIO o imóvel acima descrito em **R$ 1.554.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta e quatro mil reais).**

PJe Documento assinado eletronicamente por REGES ROSSATO PERIPOLLI, em 01/07/2026, às 12:30:32 - 41748c8

A presente constrição destina-se à garantia da execução no importe de **R$ 71.636,46 (setenta e um mil, seiscentos e trinta e seis reais e quarenta e seis centavos)**, valor sujeito à atualização monetária e aos acréscimos legais até o efetivo pagamento.

c) INTIMAÇÃO E DEPÓSITO

Na sequência, intimei o Sr. **ISMAEL CRISTIANO MULLER**, nomeando-o depositário do bem penhorado, cientificando-o dos encargos legais inerentes ao depósito.

E, para constar, lavrei o presente **AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO**, que vai devidamente assinado.

Teutônia/RS, 01 de julho de 2026.

Réges Rossato Peripolli
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Ciência e Depósito

Documento assinado eletronicamente por REGES ROSSATO PERIPOLLI, em 01/07/2026, às 12:30:32 - 41748c8
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26070112262436000000191649698?instancia=1
Número do processo: 0020063-92.2023.5.04.0781
Número do documento: 26070112262436000000191649698