PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ENCANTADO
0020171-23.2025.5.04.0791
: DELFINO ABADE VELOSO
: JOAO PAULO GIOVANAZ

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado de Id 98ada78, expedido no processo em epígrafe, para cobrança da dívida de **R$ 278.135,89** (duzentos e setenta e oito mil cento e trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos), em Nova Bréscia - RS, 4/4/2025, procedi à PENHORA dos imóveis abaixo relacionados, todos do Registro de Imóveis de Arroio do Meio - RS

Matrícula nº 5.069 – 585 m² - Quadra 19, Lote 02: sublote: 01 – Localizado no logradouro atualmente denominado Rua Madre Assunta Marchetti, S/N, Centro, Nova Bréscia. Trata-se de terreno localizado em via sem qualquer infraestrutura, pois não há rede de abastecimento de água, rede coletora de águas pluviais, rede de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação. Terreno com área aproveitável de 142,5 m², sendo que o remanescente é abrangido por área de preservação permanente, conforme art. 4º, I, do Código Florestal, uma vez que faz divisa com o Arroio Bom Princípio. Avaliado em R$ 10.000,00 (dez mil reais).

Matrícula nº 5.070 – 765 m² - Quadra 19, Lote 02: sublote: 02 – Localizado no logradouro atualmente denominado Rua Madre Assunta Marchetti, S/N, Centro, Nova Bréscia. Trata-se de terreno localizado em via sem qualquer infraestrutura, pois não há rede de abastecimento de água, rede coletora de águas pluviais, rede de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação. Terreno com área aproveitável de 322,5 m², sendo que o remanescente é abrangido por área de preservação permanente, conforme art. 4º, I, do Código Florestal, uma vez que faz divisa com o Arroio Bom Princípio. Avaliado em R$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Matrícula nº 5.071 – 945 m² - Quadra 19, Lote 02: sublote: 03 – Localizado no logradouro atualmente denominado Rua Madre Assunta Marchetti, S/N, Centro, Nova Bréscia. Trata-se de terreno localizado em via sem qualquer infraestrutura, pois não há rede de abastecimento de água, rede coletora de águas pluviais, rede de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação. Terreno com área aproveitável de 502,5 m², sendo que o remanescente é abrangido por área de preservação permanente, conforme art. 4º, I, do Código Florestal, uma vez que faz divisa com o Arroio Bom

Princípio. Avaliado em R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Matrícula nº 5.073 – 600 m² - Quadra 20, Lote 02: sublote: 01 – Localizado no logradouro atualmente denominado Rua Madre Assunta Marchetti, S/N, Centro, Nova Bréscia. Trata-se de terreno localizado em via sem qualquer infraestrutura, pois não há rede de abastecimento de água, rede coletora de águas pluviais, rede de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação. Avaliado em R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Matrícula nº 5.074 – 600 m² - Quadra 20, Lote 02: sublote: 02 – Localizado no logradouro atualmente denominado Rua Madre Assunta Marchetti, S/N, Centro, Nova Bréscia. Trata-se de terreno localizado em via sem qualquer infraestrutura, pois não há rede de abastecimento de água, rede coletora de águas pluviais, rede de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação. Avaliado em R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Matrícula nº 5.075 – 600 m² - Quadra 20, Lote 02: sublote: 03 – Localizado no logradouro atualmente denominado Rua Madre Assunta Marchetti, S/N, Centro, Nova Bréscia. Trata-se de terreno localizado em via sem qualquer infraestrutura, pois não há rede de abastecimento de água, rede coletora de águas pluviais, rede de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação. Avaliado em R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Matrícula nº 5.080 – 600 m² - Quadra 21, Lote 03: sublote: 01 – Rua Treze de Maio, S/N, Centro, Nova Bréscia. Terreno localizado em área de acentuada aclividadade, pouco atrativo para construção de moradia, diante do custo elevado para movimentação de terra e obras de contenção de solo. Avaliado em R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

Matrícula nº 5.081 - 600 m² - Quadra 21, Lote 03: sublote: 02 – Rua Treze de Maio, S/N, Centro, Nova Bréscia. Terreno localizado em área de acentuada aclividadade, pouco atrativo para construção de moradia, diante do custo elevado para movimentação de terra e obras de contenção de solo. Avaliado em R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

Matrícula nº 5.082 - 600 m² - Quadra 21, Lote 03: sublote: 03 – Rua Treze de Maio, S/N, Centro, Nova Bréscia. Terreno localizado em área de acentuada aclividadade, pouco atrativo para construção de moradia, diante do custo elevado para movimentação

PJe Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 30/05/2025, às 11:41:07 - 61cc86f

de terra e obras de contenção de solo. Avaliado em R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

As avaliações foram realizadas observando as características de cada imóvel e a partir de dados de terrenos vendidos no entorno dos imóveis penhorados. Segundo informações levantadas, o preço do menor m² foi de R$ 72,22 e o maior de R$ 138,29, todos, porém, em área prontas para moradia, com via pavimentada.



Localização dos terrenos penhorados

Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 30/05/2025, às 11:41:07 - 61cc86f



Localização dos terrenos penhorados e amostras utilizadas para avaliação

Amostra 1: 650m², R$ 70 mil = R$ 107,7 o m²

Amostra 2: 500 m², R$ 65 mil = R$ 130 o m²

Amostra 3: 470m², R$ 65 mil = R$ 138,29 o m²

Amostra 4: 1.800m², R$ 130 mil = R$ 72,22 o m²

Média do m² de R$ 112,05

Roberto Kolling Martini

Oficial de Justiça *ad hoc*

Documento assinado eletronicamente por ROBERTO KOLLING MARTINI, em 30/05/2025, às 11:41:07 - 61cc86f
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25053011404378100000167464704?instancia=1
Número do processo: 0020171-23.2025.5.04.0791
Número do documento: 25053011404378100000167464704