



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo

1000182-16.2021.5.02.0401

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 25/02/2021

Valor da causa: R\$ 24.968,82

Partes:

RECLAMANTE: ILKA BROCA BARBOSA DA SILVA

ADVOGADO: TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO

RECLAMADO: ENGIPLAN IMOVEIS E ADMINISTRACAO EIRELI

RECLAMADO: JOSE LUIS SANCHO CASTRO

ADVOGADO: FRANKLIN AFONSO RAMOS

TERCEIRO INTERESSADO: CLAUDIA MARIA APARECIDA MORI



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
1ª Vara do Trabalho de Praia Grande - São Paulo

Processo nº: ATSum 1000182-16.2021.5.02.0401

Mandado ID: 20d6373

Exequente: Ilka Broca Barbosa Da Silva

Executado: ENGIPLAN Imóveis E Administração EIRELI e Outros

Destinatário: Jose Luis Sancho Castro

Endereço: Avenida Wilson De Oliveira, n. 502, Melvi, Praia Grande/SP - CEP:
11712-010

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 11 (onze) dia do mês de novembro de 2024, nas dependências do Fórum Trabalhista de Praia Grande - SP, eu, **OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL**, abaixo identificada, em cumprimento ao mandado ID 20d6373, proveniente do Processo n. ATSum 1000182-16.2021.5.02.0401, procedi a penhora do imóvel de Matrícula 71.100, localizado a Avenida Wilson De Oliveira, n. 502, Melvi, Praia Grande/SP, passado em favor de **ILKA BROCA BARBOSA DA SILVA**, em face de **JOSE LUIS SANCHO CASTRO**, para pagamento da importância de **R\$ 28.800,00 (Vinte e oito mil e oitocentos reais)** atualizados até a data de 25/10/2024, e depois de realizada a visita ao imóvel, procedi à avaliação e penhora do bem abaixo descrito.

1. Um terreno constituído de parte do lote n. 08, da Quadra 12, do loteamento denominado Balneário Melvi – 2ª Gleba, designado pela Prefeitura local como lote nº 08-A, na cidade de Praia Grande, com endereço atual de Avenida Wilson De Oliveira, n. 502, Melvi, Praia Grande/SP, conforme AV.02 de 10 de agosto de 1995; medindo uma área total de 133,65 m² (Cento e trinta e três metros e sessenta e cinco metros quadrados). Há sobre o terreno uma edificação, que segundo consta do espelho de IPTU, mede 157,25 m² (Cento e cinquenta e sete metros e vinte e cinco centímetros quadrados) de área construída.

(Pág. 1/5)



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
1ª Vara do Trabalho de Praia Grande - São Paulo

O Imóvel está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande sob a Matrícula 71.100, fl.01, Livro 02, em 10 de agosto de 1995, e, na Prefeitura Municipal de Praia Grande sob o número 2.07.19.012.008.9000-1

INFORMACOES ADICIONAIS SOBRE O BEM PENHORADO

No ato da visita ao imóvel verifiquei que existe uma edificação no terreno, um sobrado, porém, como ele está inabitado não foi possível realizar a vistoria interna do bem; contudo, do lado de fora, pude ver que a construção está bastante deteriorada, com aparência de completo abandono. De forma que, a avaliação, levando em conta a construção, restou prejudicada, mas, o valor que estou atribuindo ao imóvel tem por principal base o tamanho do terreno, e sua localização.

DO VALOR DO IMOVEL

Considerando que não pude entrar no imóvel e fazer a vistoria interna do bem, o valor que estou dando ao imóvel está baseado nos valores registrado no Espelho do IPTU lançado pela Prefeitura Municipal de Praia Grande, e por pesquisas de imóveis na mesma localidade em sites de vendas de imóveis pela internet, tais como: <https://www.imovelweb.com.br/terrenos-venda-jardim-melvi.html>; <https://www.vivareal.com.br/venda/sp/prai-grande/bairros/jardim-melvi/>, e, de acordo com as pesquisas realizadas, o preço médio de terrenos/imóvel nessa localidade, com tamanho semelhante, variam entre R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) a R\$ 450.000,00 (Quatrocentos mil reais) em média. **Assim, considerando as pesquisas feitas pela internet, considerando o tamanho do terreno, a localização, e a condição do bem em questão, avalio o imóvel de Matrícula 71.100, em R\$ 300.000,00 (Trezentos**

(Pág. 2/5)



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
1ª Vara do Trabalho de Praia Grande - São Paulo

mil reais).

TOTAL DA PENHORA: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente.



Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Maria Carolina Vargas de Souza
Matricula: 148784

CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA

Certifico que no dia 04 de novembro de 2024 estive no endereço posto, Praia Grande/SP, a fim de vistoriar e fotografar o imóvel, porém, me deparei com um imóvel fechado com aparência de abandono.

Chamei na casa ao lado, de numero 496, e conversei com o morador de nome Pablo, perguntei se ele conhecia o Sr. Jose Luis, ao que ele me respondeu que não conhecia, mas que o morador da casa do outro lado, de número 506, Sr. Alaercio conhecia o proprietário do imóvel. Deixei o numero de meu celular para ele entregar ao Sr. Alaercio e pedir a ele que entrasse em contato comigo.

Dias depois o Sr. Alaercio telefonou-me e disse que não tinha contato com o seu cunhado, Sr. Jose Luis, mas, que iria pedir para a sua esposa entrar em contato com ele e passar o meu contato. Transcorreu-se os dias e o Executado não me contactou. Voltei a falar com o Sr. Alaercio, e ele me passou os números de telefone que ele tem do Sr. Jose Luis, porem, nenhum dos dois números atenderam, dava

(Pág. 3/5)





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
1ª Vara do Trabalho de Praia Grande - São Paulo

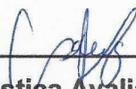
mensagem de números incorretos.

Assim, depois das tentativas frustradas de localizar o Destinatário, lavrei a penhora sem o conhecimento dele, e, por conseguinte, **deixei de intimá-lo da penhora.**

No tocante a débitos fiscais, o IPTU referente ao exercício de 2024 encontra-se todo em aberto. Há débitos também referente a exercícios anteriores conforme descrito no extrato de debito e constante da Certidão Positiva de Débitos Imobiliários, os quais seguem na forma de documentos em anexos.

Quanto ao valor do debito será preciso oficiar a Prefeitura Municipal de Praia Grande para que informe a totalidade do debito existente.

Praia Grande-SP, 11 de novembro de 2024.



Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Maria Carolina Vargas de Souza
Matricula: 148784

AUTO DE DEPOSITO

Deixei de realizar o deposito do bem penhorado porque não havia no local quem pudesse assumir o encargo.

Praia Grande-SP, 11 de novembro de 2024.


Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Maria Carolina Vargas de Souza
Matricula 148784

(Pág. 4/5)



Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 12/11/2024, às 01:14:00 - c3dc2cc
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24111201082813500000375878265?instancia=1>
Número do processo: 1000182-16.2021.5.02.0401
Número do documento: 24111201082813500000375878265



Documento assinado eletronicamente por CHRISTINE MONIQUE RICHMOND, em 05/02/2025, às 12:56:47 - 21a55bb
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25020512523112500000385352722?instancia=1>
Número do processo: 1000182-16.2021.5.02.0401
Número do documento: 25020512523112500000385352722