

PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

9ª VARA DO TRABALHO DE GUARULHOS

Proc. Nº 1001304-82.2022.5.02.0319

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 07 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, à Rua Monteiro, 42, Cidade Satélite Industrial, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao r. mandado, passado a favor de Valentin Belikoff Peroversewa, contra Ancobras Anticorrosivos do Brasil Ltda, para pagamento da importância de R\$ 127.817,85 (15/08/2024) depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação dos seguintes bens: um terreno situado à rua Areial, constituído pelos lotes 12 e 25 da quadra X.9, com área de 689,22 m², devidamente registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, sob matrícula 63.420, na qual há descrição meticulosa, inclusive nela consta a área de 1.034 m². Contudo, houve transmissão a título de permuta, da área de 344,78 m², conforme Av. 2.

A penhora e avaliação foram feitas com base exclusivamente nos documentos anexados ao mandado, tendo em vista o fato (constante dos autos) do imóvel integrar outro muito maior, inclusive a área construída considerada, que segundo o laudo do perito é de 306,57 m², composta pela área parcial de dois prédios com área maior, resultante de sua secção correspondente apenas à parte efetivamente sobre a superfície do terreno ora penhorado.

Não constam débitos referentes ao imóvel até a presente data.

Avalio o metro quadrado do terreno e da construção em R\$ 1.792,00, tendo em vista localização privilegiada no bairro (beira da rodovia), resultando no valor de R\$ 1.784.455,68 [(689,22 + 306,57) x 1.792]

O imóvel encontra-se atualmente ocupado pela COFIPE Veículos Ltda, CNPJ 61.100.202/0005-23 a título de inquilina, sendo cientificada da presente penhora nesta data, na pessoa de Silvia Teixeira Ribeiro, RG 20.084.567-6. A diligência foi acompanhada pelo arquiteto Ruy Kina, por parte do Advogado do reclamante.

Evandro Ramon de Souza
Oficial de Justiça Avaliador .





LUCIANO KAY

*Engenheiro Civil – Perito Judicial – Assistente Técnico
Engenharia de Avaliações e Perícias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos*



FOTO 07

Vista parcial
da identi-
ficação do
setor



FOTO 08

Vista parcial
da portaria

LUCIANO KAY

Engenheiro Civil – Perito Judicial – Assistente Técnico
Engenharia de Avaliações e Perícias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos



FOTO 09

Vista parcial
da identi-
ficação do
setor



FOTO 10

Vista parcial
do setor da
recepção de
serviços

LUCIANO KAY

Engenheiro Civil – Perito Judicial – Assistente Técnico
Engenharia de Avaliações e Perícias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos



FOTO 11

Vista parcial
da identi-
ficação do
setor

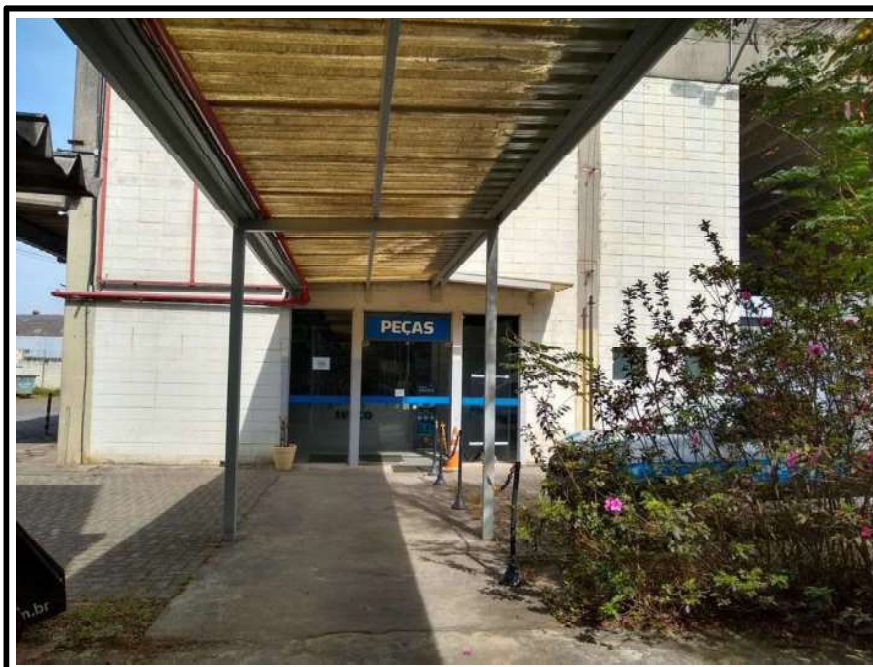


FOTO 12

Vista parcial
do setor de
peças

LUCIANO KAY

*Engenheiro Civil – Perito Judicial – Assistente Técnico
Engenharia de Avaliações e Perícias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos*



FOTO 13

Vista parcial
da oficina
equipada
com boxes
de 01 a 07



FOTO 14

Vista parcial
da oficina
equipada
com boxes
de 08 a 14

LUCIANO KAY

Engenheiro Civil – Perito Judicial – Assistente Técnico
Engenharia de Avaliações e Perícias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos



FOTO 15

Vista parcial
da
cobertura
para
caminhões
novos



FOTO 16

Vista parcial
da
cobertura
para
caminhões
novos

LUCIANO KAY

Engenheiro Civil – Perito Judicial – Assistente Técnico
Engenharia de Avaliações e Perícias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos



FOTO 17

Vista parcial
do setor de
funilaria e
pintura



FOTO 18

Vista parcial
do setor de
funilaria e
pintura

LUCIANO KAY

*Engenheiro Civil – Perito Judicial – Assistente Técnico
Engenharia de Avaliações e Perícias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos*



FOTO 19

Vista parcial
da identi-
ficação do
setor



FOTO 20

Vista parcial
do
reservatório
de óleo

LUCIANO KAY

Engenheiro Civil – Perito Judicial – Assistente Técnico
Engenharia de Avaliações e Perícias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos



FOTO 21

Vista parcial
do descarte
de sucatas



FOTO 22

Vista parcial
do pátio
intermediário

LUCIANO KAY

Engenheiro Civil – Perito Judicial – Assistente Técnico
Engenharia de Avaliações e Perícias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos



FOTO 23

Vista parcial
do pátio nos
fundos do
imóvel



FOTO 24

Vista parcial
do pátio nos
fundos do
imóvel

LUCIANO KAY

Engenheiro Civil – Perito Judicial – Assistente Técnico
Engenharia de Avaliações e Perícias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos



FOTO 25

Vista parcial
da
cobertura
junto a
recepção de
serviço



FOTO 26

Vista parcial
do acesso /
pátio de
entrada

LUCIANO KAY

Engenheiro Civil – Perito Judicial – Assistente Técnico
Engenharia de Avaliações e Perícias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais e Urbanos



FOTO 27

Vista do
equipamento
utilizado para o
levantamento
topográfico



FOTO 28

Vista do
equipamento
utilizado para o
levantamento
topográfico