



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0102100-12.1996.5.12.0035**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 22/02/1996

Valor da causa: R\$ 50.000,00

Partes:

RECLAMANTE: ARIVALDO MANOEL DOS ANJOS

ADVOGADO: KATIA REGINA SILVA CONTE

ADVOGADO: ELIO AVELINO DA SILVA

RECLAMADO: MARCIO DA SILVA FLORENCO

RECLAMADO: EDUARDO CAON GARCIA

LEILOEIRO: GUILHERME EDUARDO STUTZ TOPOROSKI

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

5ª VARA DO TRABALHO DE FLORIANÓPOLIS/SC

Autos: 102100-12.1996.5.12.0035
 Exequente: Arivaldo Manoel dos Anjos
 Executado: Márcio da Silva Florenço (CPF 843.413.869-72)
 Valor em execução: R\$ 34.938,22, atualizado até 28-9-2022
 Local da diligência: Rua Rodrigo Duarte, esquina em que se encontra com o logradouro Luci Vilani, Jardins III, Bela Vista, Palhoça/SC

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Nesta data, às 16h37min, penhorei e avaliei o seguinte bem:

Descrição oficial:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	Página: 1
	COMARCA DE PALHOÇA	
LIVRO 2-SD	<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular</i>	Ano: 2014
MATRÍCULA Nº 81.721	Data: 08 de Agosto de 2014.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano situado em Bela Vista, Palhoça/SC, designado por Lote nº 01 da Quadra 05 do Loteamento Parque Residencial Jardins III, com a área de 408,73m ² (quatrocentos e oito metros e setenta e três centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente em dois lances: o primeiro medindo 17,35 metros e o segundo em linha curvada medindo 5,32 metros para Rua "VL-01", fundos medindo 21,85 metros confrontando com a Área Institucional nº 01, lado direito medindo 15,52 metros com a Rua "VL-01", lado esquerdo medindo 20,00 metros confrontando com o Lote nº 02, localizado na esquina formada pela Rua "VL-01" com a Rua "VL-04", lado ímpar.		
PROPRIETÁRIA: Takla Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 10.916.605/0001-80, com sede na avenida Rio Branco, nº 404, Torre 01, sala 1201, Edifício Planel Towers, bairro Centro, Florianópolis/SC.		
REGISTROS ANTERIORES: R.18/10.240-RG, R.6/15.736-RG, R.3/52.549-RG e R.1/49.584-RG, citados na matrícula 58.789-RG, deste Ofício. Protocolo nº 125.268, em 10/07/2014. Emolumentos: R\$ 5,90. Dou fé. Selo de fiscalização: DOG85437-V4P3 - R\$ 1,45. Daniela Probst - Escrevente Substituta. J.J.J.		

Matrícula: 87.721 do Cartório de Registro de Imóveis de Palhoça/SC.

Dados municipais: Embora conste na AV. 1/ 87.721 da matrícula o número de inscrição imobiliária 01.04.330.0017, o número correto, que consta nos registros municipais, é 01.04.530.0017 (documentos anexos).

Logradouro: Ainda que nos registros municipais (em anexo), conste que o imóvel esteja estabelecido na Rua Valcioni Duarte, os mesmos registros

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

deixam claro que a rua em que, faticamente, situa-se o lote 05 da quadra 01 do loteamento Jardins III é designada Rua Rodrigo Duarte.

Edificação: Há sobre o imóvel uma edificação em fase inicial (ver imagem em anexo), aparentemente paralisada, com área de 106,44m² (aproximada), cujas dimensões foram apuradas por meio do Google Earth, à falta de dados oficiais.

Ocupação: O imóvel objeto da constrição judicial está desocupado.

Ônus: Sem ônus, de acordo com a matrícula juntada no ID 53dee13 dos autos.

AVALIAÇÃO TOTAL (lote e edificação): O imóvel penhorado fica avaliado em **R\$ 302.013,07 (trezentos e dois mil, treze reais e sete centavos)**, consoante exposto abaixo, no item "AVALIAÇÃO".

A avaliação está amparada em pesquisa de mercado realizada nesta data, na rede mundial de computadores, em sites destinados à comercialização de imóveis com características semelhantes às do bem penhorado.

Em 23-6-2023.

Christian Alexandre
Oficial de Justiça Avaliador Federal

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

AVALIAÇÃO DO LOTE

Amostra 1:

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-palhoca-loteamento-jardins-206m2-RS150000/id-13332842/>

Área: 206m²
Valor: R\$ 150.000,00
Valor do m²: R\$ 728,15



R\$ 150.000

Simular parcelas

206m² Área

Terreno PALHOÇA - SC 



RUA MIGUEL BATISTA DA SILVA,
Loteamento Jardins, Palhoça

Terreno

Referência: 815203

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

Amostra 2:

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-palhoça-loteamento-jardins-200m2-RS140000/id-11399091/>

Área: 200m²
Valor: R\$ 140.000,00
Valor do m²: R\$ 700,00



R\$ 140.000

Simular parcelas



200m² Área

Terreno à venda na Av. Carlos Renato dos Santos., 12, Loteamento Jardins, Palhoça por R\$ 140.000

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

Amostra 3:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-200-m-sup2--no-jardins-3-em-palhoça:-pode-2980139362.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale

Área: 200m²
Valor: R\$ 136.000,00
Valor do m²: R\$ 680,00

 **imovelweb** Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo Serviços ▾



● venda
R\$ 136.000
Terreno · 200m²

 Imovelweb > Terrenos > Comprar > Santa Catarina > Palhoça > Bela Vista > Terreno com 200m² no Jardim

 Publicado há 35 dias

Terreno Com 200 m² no Jardins 3 em Palhoça: Pode Ser Financiado!

Rua Valcioni Duarte, Bela Vista, Palhoça  [Ver no mapa](#)

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

A média aritmética do metro quadrado das amostras sofreu dedução de 10%, a título de taxa de regateio, e o resultado foi, então, multiplicado pela metragem do lote.

- R\$ 2.108,15/3= R\$ 702,71
- R\$ 702,71 - 10%= R\$ 632,43
- R\$ 632,43 X 408,73m² = R\$ 258.493,11

O lote, portanto, fica avaliado em **R\$ 258.493,11**.

AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NÃO FINALIZADA

Para avaliação da edificação não finalizada, a metragem já construída, de 106,44m², foi multiplicada por 15% do valor do CUB residencial médio (Sinduscon Grande Florianópolis/SC) para o corrente mês de junho (R\$ 408,86), perfazendo o importe de **R\$ 43.519,96**.

AVALIAÇÃO TOTAL

Somados os valores do terreno e da edificação não finalizada, chega-se ao valor de **R\$ 302.013,07**.

Em 23-6-2023.

Christian Alexandre
Oficial de Justiça Avaliador Federal

