



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
**CartPrecCiv 0000550-22.2023.5.12.0004**  
DEPRECANTE: JESUS ALBERTO GONZALEZ LOPEZ  
DEPRECADO: GESER RONEI VARGAS JUNIOR

## CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 6fe6e8d

Certifico que, em cumprimento ao mandado de ID supra, em diligências preparatórias, obtive por meio do site da Prefeitura Municipal de Joinville informações acerca da localização do imóvel objeto da penhora e respectivo espelho cadastral, as quais anexo aos autos. Certifico ainda que, no dia 17/7/2023, às 10:00h, dirigi-me à Rua Monsenhor Gercino, 1033, apartamento 01, Residencial Leonardo, Itaum, Joinville – SC, onde **penhorei** e **avalei** o imóvel matriculado sob nº 38.679 no 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville - SC, conforme auto de penhora e avaliação, e demonstrativo de avaliação, os quais anexo ao presente feito. Informo que a avaliação foi realizada sem inspeção interna do apartamento, tendo em vista a constatação de que o apartamento se encontra desocupado. Apesar disso, falei com a síndica do condomínio, Sra. Juliana Leonardo, a qual mencionou que o apartamento objeto da penhora encontra-se desocupado há aproximadamente 12 meses. Também constatei que na caixa de energia correspondente ao apartamento 01 não havia relógio de medição, o que também indica a desocupação. Certifico também que **deixei de intimar** os executados, tendo em vista a ausência de indicação de seus endereços no mandado. Também deixei de **nomear depositário do bem penhorado**, em razão da desocupação. Certifico por fim que, no dia 19/7/2023 encaminhei ao 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville – SC, por malote digital, cópias do mandado, do auto de penhora e avaliação, e demais documentos anexos, para fins de **registro**, sendo o recebimento confirmado no dia 20/7/2023, conforme comprovantes que anexo aos autos.

01 (uma) diligência(s) em zona urbana

JOINVILLE/SC, 21 de julho de 2023

**EVERTON LUIS WAHASUGUI CUZZIOL**

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: EVERTON LUIS WAHASUGUI CUZZIOL - Juntado em: 21/07/2023 16:58:40 - 6d9a0ae  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12A REGIAO:02482005000123  
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/23072109471169400000057220464?instancia=1>  
Número do processo: 0000550-22.2023.5.12.0004  
Número do documento: 23072109471169400000057220464



## AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 17/7/2023, dirigi-me à Rua Monsenhor Gercino, 1033, apartamento 01, Itaum, Joinville – SC, onde penhorei e avaliei o imóvel abaixo descrito:

### Descrição oficial:

**IMÓVEL:- APARTAMENTO N°.01, (etapa 01) do "RESIDENCIAL LEONARDO",** situado nesta cidade de Joinville/SC, na Rua Monsenhor Gercino, n°.1033, bairro Itaum, - é a unidade localizada no pavimento térreo, no lado direito (parte frontal) de quem de frente olha o bloco (ETAPA 01); composto das seguintes peças:- 01 Cozinha/Sala, 01 BWC, 01 Quarto.- **Área privativa: 26,060 m², Área comum: 2,969 m², Área total: 29,029 m², Fração ideal do solo: 1,340% (27,294192 m²) do TERRENO,** situado nesta cidade de Joinville/SC, na Rua Monsenhor Gercino, contendo **ÁREA TOTAL DE 2.036,88 METROS QUADRADOS;** imóvel cadastrado na PMJ sob n°.13.10.44.48.0273.001.

com demais especificações e confrontações conforme consta na matrícula nº 38.679 no Registro Geral, livro 2, do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville-SC.

**Nº de inscrição no cadastrado municipal:** 13.10.44.48.0273.001 (conforme consta na descrição oficial da certidão de matrícula nº 38.679 disponibilizada nos autos, expedida em 28/6/2023).

**Localização:** Rua Monsenhor Gercino, 1033, apartamento 01, Itaum, Joinville – SC – unidade localizada no pavimento térreo, no lado direito (parte frontal) de quem de frente olha o bloco (conforme consta na descrição oficial da certidão de matrícula nº 38.679 disponibilizada nos autos, expedida em 28/6/2023).

**Proprietário(a)s:** Géser Ronei Vargas, CPF 909.516.039-49 e sua esposa Rosana Martins Vargas, CPF 177.757.728-40 (conforme consta no R.3-38.679 da certidão de matrícula disponibilizada nos autos, expedida em 28/6/2023).

**Ocupação:** em diligência realizada no local em 17/7/2023, constatei que o imóvel se encontra desocupado.

**Observações:** 1) averbação de indisponibilidade oriunda dos autos nº 1000126-75.2020.5.02.0608 da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP (conforme AV.6-38.679 da certidão de matrícula disponibilizada nos autos, expedida em 28/6/2023); 2) averbação acautelatória oriunda dos autos nº 1025321-79.2021.8.26.0100 da 44ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP (conforme AV. 8-38.679 da certidão de matrícula disponibilizada nos autos, expedida em 28/6/2023); e 3) averbação de indisponibilidade oriunda dos autos nº 1000122-41.2020.5.02.0607 da 7ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP (conforme AV.9-38.679 da certidão de matrícula disponibilizada nos autos, expedida em 28/6/2023).

**Total da Avaliação:** R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

Assinado de forma digital  
por EVERTON LUIS  
WAHASUGUI  
CUZZIOL:4185  
Dados: 2023.07.19  
22:32:11 -03'00'

Everton Luis Wahasugui Cuzziol  
Oficial de Justiça Avaliador





### DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
<b>Anunciante</b>	Ellos Imóveis Creci 659-J	Ellos Imóveis Creci 659-J	Imóveis Zibell Creci 4389-J
<b>Local do anúncio</b>	<a href="https://ellosimoveis.com.br/imovel/136904">https://ellosimoveis.com.br/imovel/136904</a> 9-apartamento-1-quarto-bairro-bucarein-joinville?operacao=VE&referencia=02690001	<a href="https://ellosimoveis.com.br/imovel/144675">https://ellosimoveis.com.br/imovel/144675</a> 7-apartamento-no-bairro-centro-1-quarto?operacao=VE&referencia=00419003	<a href="https://www.zibellimoveis.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-com-garagem-6117m2-venda-bucarein-joinville-sc-v6450?opcao=V6450&amp;cd_empresa=9">https://www.zibellimoveis.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-com-garagem-6117m2-venda-bucarein-joinville-sc-v6450?opcao=V6450&amp;cd_empresa=9</a>
<b>Data do anúncio</b>	13/7/2023	13/7/2023	13/7/2023
<b>Bairro</b>	Bucarein	Centro	Bucarein
<b>Área privativa</b>	38,22 m <sup>2</sup>	36,00 m <sup>2</sup>	38,22 m <sup>2</sup>
<b>Valor Anunciado</b>	<b>R\$ 150.000,00</b>	<b>R\$ 165.000,00</b>	<b>R\$ 165.000,00</b>
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 3924,65</b>	<b>R\$ 4583,33</b>	<b>R\$ 4317,11</b>

#### VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	Valor do M <sup>2</sup>
	R\$ 3924,65
	R\$ 4583,33
	R\$ 4317,11
<b>Total</b>	R\$ 12825,09
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 4275,03
<b>- 10% (regateio)</b>	<b>R\$ 3847,53</b>

#### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

<b>Área privativa</b>	<b>26,06 m<sup>2</sup></b>
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 3847,53</b>
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 100.266,63</b>

Tendo em vista que o cálculo do preço do imóvel resultou no valor de R\$ 100.266,63, aproximou-o para o valor de R\$ 100.000,00.

**Total da avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).**

Everton Luis Wahasugui Cuzziol  
Oficial de Justiça Avaliador Federal





Município de Joinville

## Espelho cadastral

Dados Básicos	
1 - Inscrição cadastral: <b>13.10.44.48.0273</b>	32 - Proprietário: <b>CONSTRUTORA E INCORPORADORA SALOMAO LTDA - ME</b>
2 - Cadastro: <b>2544933</b>	
Referências Parcela	
3 - Proc. desmemb: - 3 - Proc unificação:	4 - Loteamento(s):
5 - Quadra: <b>0</b>	6 - Lote:
7 - Matrícula RI: <b>32141</b>	8,9,10 - Ofício: <b>3 do livro 2 , folha 0</b>
11 - Cód. Imovel Rural - Inkra: <b>0</b>	12 - Zona aliquota: <b>1</b>
13 - Setor/Área: <b>163 - SA-02</b>	14 - Zona setor: <b>Setor 8</b>
15 - Taxação: <b>0 - NORMAL</b>	16 - Implantação: <b>1983</b>
17 - Exercício: <b>2014</b>	18 - Cancelamento:
19 - Condomínio:	20 - Baldio:
Localização do Imóvel	
21 - Cod. Logradouro: <b>6239</b>	22 - Logradouro: <b>RUA MONSENHOR GERCINO</b>
23 - Métrica: <b>1100</b>	24 - Lado: <b>D</b>



## Município de Joinville

25 - Número: <b>1033</b>	26 - Complemento: <b>Residencial Leonardo</b>
27 - Código do bairro: <b>407</b>	28 - Bairro: <b>ITAUM</b>
<b>Característica do Imóvel</b>	
52 - Limite frontal: <b>3 - MURO</b>	53 - Calçada: <b>6 - CONCRETO ALISADO</b>
54 - Ocupação do lote: <b>4 - CONSTRUÍDO</b>	55 - Patrimônio: <b>1 - PARTICULAR</b>
<b>Característica do Lote</b>	
56 - Situação: <b>1 - MEIO DE QUADRA</b>	57 - Tipo de ocupação: <b>1 - ÚNICA</b>
58 - Irregularidades na ocupação: <b>1 - NÃO CONSTATADA</b>	59 - Irregularidades no lote: <b>1 - NÃO TEM</b>
60 - Topografia: <b>1 - PLANO</b>	61 - Pedologia: <b>1 - NORMAL</b>
62 - Forma: <b>1 - REGULAR</b>	63 - Início superf. principal: <b>1 - NO NÍVEL</b>
64 - Permissão de uso: <b>Tem</b>	
<b>Dimensões</b>	
65 - Área do terreno: <b>2036,88</b>	66 - Testada Principal(m): <b>3</b>
67 - Área tributável(m2): <b>2036,88</b>	68 - Número de Frentes: <b>1</b>
81 - Testada Pavimentação: <b>3</b>	82 - Testada Iluminação: <b>3</b>
83 - Meio Fio: <b>Tem</b>	84 - Coleta de Lixo: <b>6 vezes por semana</b>
<b>Unidades Autônomas</b>	
Und. Autônoma <b>0001</b>	Proprietário <b>GESER RONEI VARGAS</b>
Logradouro <b>RUA MONSENHOR GERCINO</b>	Complemento <b>Apto. 01</b>
Matrícula <b>38679</b>	Taxação <b>0 - NORMAL</b>
Fração Ideal <b>0,0326</b>	Área <b>31,68</b>
Ofício <b>3</b>	Livro <b>2</b>
Tipologia <b>2 - APARTAMENTO</b>	Uso <b>Residencial</b>
Área <b>31,68</b>	Ano de construção <b>2012</b>
Estrutura <b>3 - CONCRETO/ALVENARIA</b>	