



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE FÁTIMA DO SUL/MS
Rua Marechal Rondon, 1295 - Centro (fone: 3467-1220) CEP 79700 000

CartPrecCiv 0024462-29.2025.5.24.0106

DEPRECANTE: LUCIANO PEREIRA DA SILVA

DEPRECADO: LUIZ FERNANDO POCAS EIRELI E OUTROS (1)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 08 dias do mês de outubro do ano de 2025, no Prolongamento da rua Melvin Jones, s/n, Município de Fátima do Sul/MS, em cumprimento ao mandado de penhora Id 3675d85, passado a favor de LUCIANO PEREIRA DA SILVA (CPF: 017.796.349-27) contra LUIZ FERNANDO POCAS EIRELI E OUTROS (1), procedi à vistoria e então à penhora e avaliação da parte ideal do imóvel abaixo indicado, pertencente ao executado LUIZ FERNANDO POCAS (CPF: 079.576.578-93):

- A fração ideal de 8,333% (correspondente à meação de 16,667% do imóvel) do seguinte imóvel: IMÓVEL - Área remanescente de parte do antigo Lote Rural 05 da quadra 36, da 2ª Zona do NCD, atualmente zona urbana desta cidade de Fátima do Sul/MS.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Uma Área remanescente de parte do antigo Lote Rural 05 da quadra 36, da 2ª Zona do NCD, atualmente zona urbana desta cidade, com 29.003,152m² (vinte e nove mil e três, cento e cinquenta e dois metros quadrados), com as descrições e confrontações constantes da Matrícula n. 18.179, do CRI da Comarca de Fátima do Sul/MS.

CARACTERÍSTICAS E BENFEITORIAS: Terreno plano, localizado em bairro com aptidão tanto comercial como residencial, frente no asfalto, com serviço de água e energia elétrica.

Possui uma edificação em madeira, murada, com cerca de 80m², desabitada em estado de abandono; possui uma construção de edícula em alvenaria inacabada e abandonada; possui uma edificação em alvenaria, murada, como cerca de 100m², habitada e conservada; possui um pequeno depósito em madeira abandonado em ruínas; possui um campo gramado em torno de 7.000m²; possui área verde preservada com árvores e arbustos.

Constatai que no local reside o Sr. Mário da Costa Felipe e Srª Nadir Rodrigues Felipe.

Consta na MATRÍCULA n. 18.179, do CRI da Comarca de Fátima do Sul/MS, averbações e registros.

O imóvel foi avaliado pelo Município de Fátima do Sul, valor venal para fins tributários exercício 2025 - BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário), avaliação territorial em R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) e avaliação predial em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme BIC em anexo.

Seguindo como parâmetro preço de mercado de imóveis urbanos na mesma região geoeconômica e considerando as peculiaridades da área, avalio a fração ideal de 8,333% da área em R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais).

Total da Avaliação da fração objeto da penhora: R\$. 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais).

LUCEIMAR SCHRODER ROSA
Oficial de Justiça Federal





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICIPIO DE FATIMA DO SUL

Página: 1 / 1
 Data: 08/10/2025

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2025

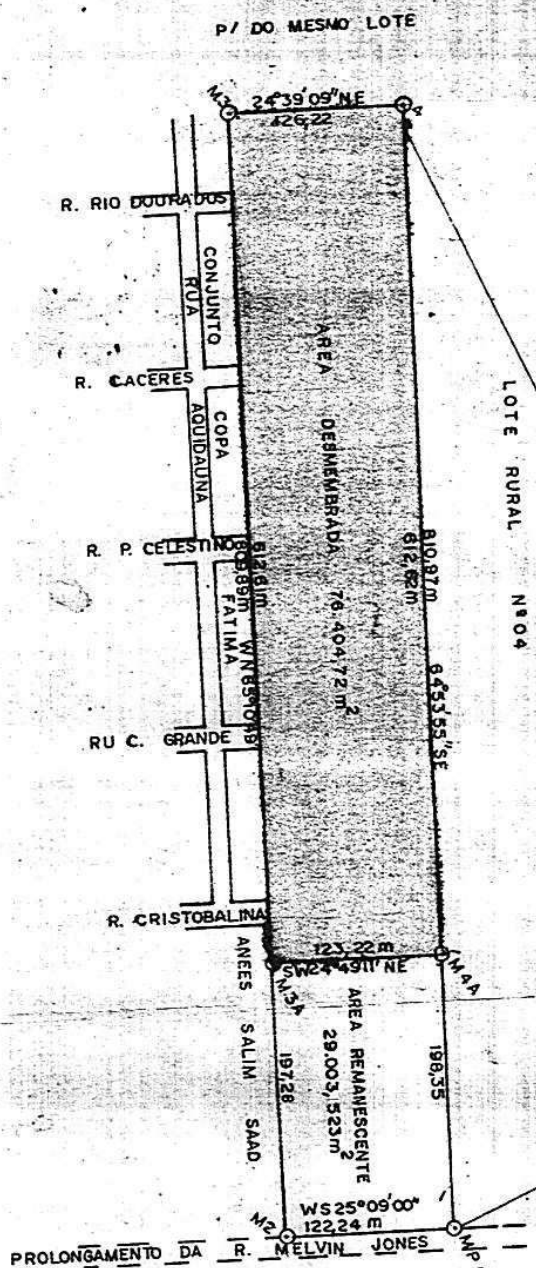
Usuário: barros_470

Imóvel:	2587	Insc. Imobiliária:	01.01.156.0187.001.1	Cep:	79700000
Contribuintes:	2115	IZAURA CREPALDI FELIPE e Outros		Bloco:	
Co-responsável:				Número:	S/N
Logradouro:	147 - Rua MELVIN JONES			Apto.:	
Complemento:				Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	0
Loteamento:				Lote:	PLR5
Bairro:	CENTRO			Quadra:	36
Distrito:	Distrito 1			Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
TIPO DA EDIFICAÇÃO	Casa
ESTRUTURA	Alvenaria
COBERTURA	Telha de Barro
ÁREA DO TERRENO	29.003,1520
ÁREA TOTAL EDIFICAÇÃO	80,0000
FRAÇÃO IDEAL	1,0000
FORRO	Madeira
METRAGEM FRENTE	100,0000
LIBERADO ITBI	N
ÁREA EDIFICADA	80,0000
POSIÇÃO DA EDIFICAÇÃO	Frente
TIPO DE TAXAÇÃO	Normal
INST. ELÉTRICA	Embutida
INST. SANITÁRIA	Interna
SITUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	Isolada
OCUPAÇÃO DO TERRENO	Construído
MATERIAL	Alvenaria
ALINHAMENTO DA EDIFICAÇÃO	Alinhada
VALOR DO M² DO TERRENO	0,1200
VALOR VENAL DO TERRENO	3.480,3782
VALOR VENAL DO IMÓVEL	11.681,7542
ALÍQUOTA	1,0000
VALOR DO M² DA EDIFICAÇÃO	102,5172
VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO	8.201,3760
Avaliação Territorial ITBI	650.000,0000
Data da Última Avaliação ITBI	14/03/2022
Avaliação Predial ITBI	85.000,0000
IPTU	1.767,8974



Documento assinado eletronicamente por LUCEIMAR SOUZA SCHRODER ROSA, em 07/11/2025, às 17:31:55 - 4fcbc73
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25110717172601300000030640106?instancia=1>
 Número do processo: 0024462-29.2025.5.24.0106
 Número do documento: 25110717172601300000030640106



P/DOURADOS





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE FÁTIMA DO SUL
CartPrecCiv 0024462-29.2025.5.24.0106
DEPRECANTE: LUCIANO PEREIRA DA SILVA
DEPRECADO: LUIZ FERNANDO POCAS EIRELI E OUTROS (1)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

De ordem do Exmo. Dr. **RENATO DE MORAES ANDERSON**, Juiz da
Vara do Trabalho de Fátima do Sul,

MANDO o Sr. Oficial de Justiça que, à vista do presente
mandado, estando devidamente assinado, passado a favor de **LUCIANO PEREIRA DA
SILVA, CPF: 017.796.349-27**, dirija-se ao endereço indicado na matrícula imobiliária e
proceda à **PENHORA** e **AVALIAÇÃO** de parte ideal do imóvel abaixo indicado,
pertencente ao executado **LUIZ FERNANDO POCAS, CPF: 079.576.578-93**, tudo para
garantia da execução no importe de R\$ 47.562,39 atualizado até dia 30/9/2025.

- Bem imóvel matriculado sob o nº 18.179 no CRI de Fátima do
Sul/MS.

Caso seja criado qualquer obstáculo ao cumprimento do
presente, fica o Sr. Oficial de Justiça autorizada a solicitar auxílio de força policial.

CUMpra-se, na forma e sob as penas da lei.

Destinatário: **LUIZ FERNANDO POCAS**

Endereço informado na matrícula imobiliária nº 18.179.

FATIMA DO SUL/MS, 30 de setembro de 2025.

Cynthia Vilanova Carvalho
Oficiala Registradora

PJe



DIEGO PIGOSSO MARCIANO
Diretor de Secretaria

*Recebido em 07/11/25
Pela Juizadora*

Documento assinado eletronicamente por DIEGO PIGOSSO MARCIANO, em 30/09/2025, às 13:25:42 - 3675d85
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25093013254012300000030253552?instancia=1>
Número do processo: 0024462-29.2025.5.24.0106
Número do documento: 25093013254012300000030253552

PJe



Documento assinado eletronicamente por LUCEIMAR SOUZA SCHRODER ROSA, em 07/11/2025, às 17:31:55 - 8702f9c
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25110717172704400000030640108?instancia=1>
Número do processo: 0024462-29.2025.5.24.0106
Número do documento: 25110717172704400000030640108

















