



**Poder Judiciário**  
**Justiça do Trabalho**  
**Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região**

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0010080-60.2017.5.03.0182**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 24/01/2017

**Valor da causa:** R\$ 50.000,00

**Partes:**

**AUTOR:** LETICIA ROSA FURTADO

**ADVOGADO:** GABRIEL MOLLER MALHEIROS

**RÉU:** CORACI BAR E RESTAURANTE LTDA - ME

**ADVOGADO:** wagner alves borges

**RÉU:** CONCEICAO DA FONSECA OLIVEIRA

**ADVOGADO:** JUSSARA NEVES BORGES

**ADVOGADO:** wagner alves borges

**RÉU:** JOSE GOMES DA FONSECA

**RÉU:** JDE COMUNICACOES JORNAL DO ARTESAO LTDA - ME

**TERCEIRO INTERESSADO:** MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

**PROCESSO: 0010080-60.2017.5.03.0182**

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos 03 de outubro de 2025, na Avenida Saramenha, 1827 – Conjunto Residencial Maria Stella -, Bloco 02, apto 302, Guarani, Belo Horizonte/MG, em cumprimento ao r. mandado extraído dos autos do processo em epígrafe, na ação trabalhista movida por Leticia Rosa Furtado em face de CORACI BAR E RESTAURANTE LTDA - ME e outros, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do bem a seguir especificado:


**33% (TRINTA E TRÊS PORCENTO) DO IMÓVEL** APARTAMENTO Nº 302, DO BLOCO 02, DO CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA STELLA, SITUADO À AVENIDA SARAMENHA, 1827, GUARANI - BELO HORIZONTE - MG - CEP: 31840-220 (**MATRÍCULA 53.286**, LIVRO 02, PERANTE O CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE/MG, DE COPROPRIEDADE DA DESTINATÁRIA CONCEIÇÃO DA FONSECA OLIVEIRA, CONFORME MATRÍCULA ANEXA), COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 61,7262 M² E ÁREA TOTAL EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO DE 66,0688M², FRAÇÃO IDEAL DE 0,00125, DO LOTE 01 DA QUADRA 44, LOTE 01 DA QUADRA 45 E LOTES 01 A 08 DA QUADRA 46, DO BAIRRO GUARANI, COM ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 61.172,99 M², PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO, CUJO MONTANTE, ATUALIZADO É DE R\$311.727,04, **IMÓVEL ESTE QUE AVALIO EM R\$ 240.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS)**

**VALOR TOTAL DA PENHORA: R\$ 80.000,00 (OITENTA SETENTA MIL REAIS)**

**OBSERVAÇÕES:**

- 1) NÃO OBTIVE ACESSO AO INTERIOR DO IMÓVEL, RAZÃO PELA QUAL FOI ADOTADA A SITUAÇÃO PARADIGMA DE PENHORA E AVALIAÇÃO SEM A VISTORIA INTERNA, NOS TERMOS DA NBR-14653. A DESPEITO DISSO, FOI EFETUADA A VISTORIA EXTERNA, INCLUSIVE DA ÁREA DE RECREAÇÃO DO CONDOMÍNIO.
- 2) DESTACO QUE O MÉTODO CIENTÍFICO UTILIZADO PARA A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL FOI O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO, CUJA PREVISÃO CONSTA NA **NBR 14653-1**

Tudo para garantia da dívida referida no mandado expedido no auto do processo susomencionado, juros de mora, custas e demais despesas judiciais até o final. E, para constar, eu abaixo assinado, Oficial de Justiça Avaliador Federal, lavrei o presente auto, que assino, abaixo.

  
 Fernando Amaral Amador dos Santos  
 Oficial de Justiça Avaliador Federal

