



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0011416-43.2022.5.03.0144

Tramitação Preferencial

- Idoso
- Idoso acima de 80 Anos
- Idoso acima de 80 Anos

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 13/12/2022

Valor da causa: R\$ 56.600,35

Partes:

AUTOR: CARLA REGINA VENANCIO PAULINO

ADVOGADO: NILMAR GONCALVES TEIXEIRA

ADVOGADO: ADRIANA DUARTE RODRIGUES

ADVOGADO: WERLEY ALBANO DOS SANTOS

RÉU: JOSE DE AQUINO LOPES

ADVOGADO: ALEXANDRE ORSI GUIMARAES PIO

RÉU: ANITA DIAS CARVALHO BAHIA

RÉU: FREDERICO JOSE DE ALCANTARA LOPES

ADVOGADO: ALEXANDRE ORSI GUIMARAES PIO

PERITO: JOAQUIM AVELAR

TERCEIRO INTERESSADO:

TERCEIRO INTERESSADO: MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE PEDRO LEOPOLDO



ATOOrd 0011416-43.2022.5.03.0144
AUTOR: CARLA REGINA VENANCIO PAULINO
RÉU: JOSE DE AQUINO LOPES E OUTROS (2)

RECEBI EM 12/03/26
AS 13h43

Mandado id: ed645d7

Daniel Monteiro Neves
Oficial Registrador

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 08 dias do mês de MARÇO do ano de 2.026, na Rua Dr. Frederico Jacob, nº 40, Matozinhos, MG, onde compareci, em cumprimento ao r. Mandado id ed645d7, passado em favor de CARLA REGINA VENANCIO PAULINO contra JOSE DE AQUINO LOPES E OUTROS (2), PROCEDI À PENHORA do imóvel indicado e a seguir descrito, em desfavor de ANITA DIAS CARVALHO BAHIA, CPF 327.555.466-20, para pagamento da importância de R\$111.877,22, no processo supra, não tendo a executada efetuado o pagamento, nem garantido a execução no prazo legal; e, após realização de pesquisa no mercado imobiliário na região, verificação de tabela Fipe imóveis, valor da construção e aplicação de tabela de depreciação, PROCEDI À AVALIAÇÃO do seguinte bem IMÓVEL, lavrando o presente auto:

MATRICULA DO IMÓVEL Nº 12.499, registrada às fls. 1 e 2, do Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Matozinhos, MG.

DESCRIÇÃO OFICIAL EXTRAÍDA DA CERTIDÃO: "Imóvel: A Casa residencial de número Dois (02), do Condomínio "Residencial Frederico Jacob", situada à rua Dr. Frederico Jacob, nº 40, na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, com Sessenta e três metros e noventa e dois centímetros quadrados (63,92 m²) de área construída, composta por sala, cozinha, 02 quartos, hall e banheiro social, e 242 m² de área de uso exclusivo, e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,500, este com Quatrocentos e quarenta e um metros e trinta e sete centímetros quadrados (441,37 m²), constituído pelo lote de número Dez (10), da quadra única do loteamento denominado "Vila Mueller Flex", com as medidas e confrontações constantes da respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo de loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, (...)".

CARACTERÍSTICAS DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL OBSERVADAS POR

OCAÇÃO DA VISITA IN LOCO: Imóvel residencial, edificado há, pelo menos, dezoito anos, conforme se depreende da leitura da certidão de registro do imóvel; muro alto com portão de ferro na garagem com passagem para pedestre no mesmo portão; garagem, descoberta, para três carros, aproximadamente, piso em cerâmica com algumas quebradas; varanda na frente da casa coberta com telhado de madeira e telha tipo colonial, piso revestido com cerâmica; sala, laje, piso revestido com cerâmica, janela de ferro e vidro com grade, porta de entrada de ferro e vidro; hall de circulação, laje, piso revestido com cerâmica; dois quartos, laje, portas em madeira, piso revestido com cerâmica, janelas de ferro e vidro com grade; banheiro social, laje, porta de madeira em péssimo estado, paredes revestidas com cerâmica até o teto, piso revestido com cerâmica, box tipo blindex, balsa de ferro com grade; cozinha, laje, parede revestida, até a metade, com cerâmica, piso revestido com cerâmica, pia com bancada de granito e armário, janela ferro e vidro sem grade; porta de ferro e vidro; varanda nos fundos, piso revestido em cerâmica, coberta



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE PEDRO LEOPOLDO



ATOOrd 0011416-43.2022.5.03.0144
AUTOR: CARLA REGINA VENANCIO PAULINO
RÉU: JOSE DE AQUINO LOPES E OUTROS (2)

Mandado id: ed645d7

com telhado de madeira e telha tipo colonial, área de tanque; corredor estreito ao lado da casa que liga a varanda dos fundos com a varanda da frente; casa toda murada. Conservação: os muros estão inacabados com partes em chapisco e parte em tijolos aparentes; piso do interior da casa com cerâmicas trincadas, piso de cerâmica soltando em alguns lugares, cerâmica da garagem com algumas quebradas, janelas e portas de ferro com pontos de ferrugem precisando reparo e pintura, portas internas de madeira precisando reparos, a do banheiro está em péssimo estado, pontos de infiltração de baixo para cima que se verifica pela pintura ficando fofa e descascando; no geral, até pela idade da construção, a casa está precisando de manutenção geral, pintura nas paredes internas e externas, nas janelas e portas de ferro e acabamento nos muros. Foi construído um muro que divide a casa de parte do lote, que é de esquina, e nessa parte não foi edificada construção.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel fica próximo a supermercado, bairro servido por transporte coletivo urbano nas proximidades, rua calçada, água e luz; próximo à Polícia Civil de MG.

SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL: Reside no imóvel, na qualidade de locatário, o Sr. Otávio Martins, que mora no endereço há cinco anos.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Feita, assim, a penhora e avaliação, para constar, lavrei o presente Auto, que assino.

WILMA MAIA
PEREIRA:130303

Assinado de forma digital por
WILMA MAIA PEREIRA:130303
Dados: 2026.03.12 11:54:21
-03'00'

Wílma Maia Pereira
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

