



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
0000312-09.2015.5.12.0028
: EVANILDO DALLMANN
: KENZI INDUSTRIA, COMERCIO E MONTAGEM DE MOVEIS LTDA - ME E
OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: be4a920

Destinatário: ANTONIO CARLOS AMANCIO

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 14/3/2025, às 16h, dirigi-me à Rua Rio do Campo, 525, Comasa, Joinville – SC, onde **penhorei** e **avalei** o imóvel matriculado sob nº 36.415 no 1º 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. Em seguida, **nomeei depositário** do bem penhorado o executado Antônio Carlos Amâncio, CPF 217.299.569-04, tendo aceitado o encargo e assinado o auto de depósito. Certifico também que **intimei** o executado Antônio Carlos Amâncio e, nos termos do art. 842 do Código de Processo Civil, sua esposa, Sra. Evanira Amâncio, CPF 530.044.859-15, acerca da penhora, avaliação e depósito, entregando-lhes cópias do mandado e dos autos de penhora, avaliação e depósito. Informo ao Juízo que, quanto à ocupação do terreno, conforme registro fotográfico que segue anexo, o imóvel se encontra ocupado pela empresa do Sr. Antônio Carlos Amâncio, com grande quantidade de maquinário e matéria-prima utilizados na atividade industrial exercida no local. Certifico ainda que, no dia 17/3/2025 encaminhei ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville – SC, por malote digital, cópias do mandado e dos autos de penhora, avaliação e depósito para fins de **registro**, sendo o recebimento confirmado no dia 18/3/2025, conforme comprovantes que anexo aos autos.



Certifico por fim que, garantida a execução pela meação que lhe cabe quanto à propriedade do imóvel penhorado, o executado Antônio Carlos Amâncio manifestou interesse em oferecer proposta de acordo em audiência, se possível de forma presencial e com a participação pessoal do exequente Evanildo Dallmann, motivo pelo qual solicitou que chegasse ao conhecimento do Juízo o seu pedido de designação de audiência para tentativa de conciliação.

01 (uma) diligência(s) em zona urbana

JOINVILLE/SC, 18 de março de 2025

EVERTON LUIS WAHASUGUI CUZZIOL

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por EVERTON LUIS WAHASUGUI CUZZIOL, em 18/03/2025, às 23:09:47 - f748137
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/25031822514656700000072226871?instancia=1>
Número do processo: 0000312-09.2015.5.12.0028
Número do documento: 25031822514656700000072226871



Documento assinado pelo Shodo



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
3ª VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE
0000312-09.2015.5.12.0028
RECLAMANTE: EVANILDO DALLMANN
RECLAMADO: KENZI INDUSTRIA, COMERCIO E MONTAGEM DE MOVEIS LTDA - ME E OUTROS (3)
Man-dado ID be4a920

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 14/03/2025 penhorei e avaliei o imóvel abaixo descrito:

Descrição oficial:

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 12,00ms (doze metros) para a rua Rio do Campo, tendo de fundos em ambos os lados 36,00ms (trinta e seis metros), confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha com terras de Evandra Amancio, casa nº 537, e pelo lado esquerdo com terras de Macdoni Hoch, casa nº 521, fazendo o travessão dos fundos com 12,00ms (doze metros) confrontando com terras de Edson de Andrade e Alcídia Petronilla Souza Miranda. Contendo a área total de 432,00ms² (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados). Sem benfeitorias. O imóvel está cadastrado na PMU sob nº 13.21.0041.0039.0133:000.

com demais especificações e confrontações conforme consta na matrícula nº 36.415 no Registro Geral, livro 2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville-SC.

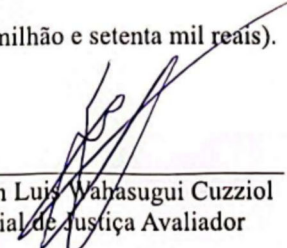
Nº de inscrição no cadastrado municipal: 13.21.41.39.0133 (conforme consta na descrição oficial do imóvel na certidão de matrícula nº 36.415 do 1º CRI de Joinville-SC, disponibilizada nos autos e expedida em 15/1/2025).

Localização: Rua Rio do Campo, nº 525, Comasa, Joinville – SC (conforme informações do espelho cadastral do imóvel, colhidas junto ao Autosserviço da Prefeitura de Joinville no site “<https://oauthtexternal.joinville.sc.gov.br/>”).

Observações: há edificações não averbadas, constituídas por um galpão industrial com área de 382,31m² e um escritório em concreto/alvenaria, com área de 27,00m² (conforme informações do espelho cadastral do imóvel, colhidas junto ao Autosserviço da Prefeitura de Joinville no site “<https://oauthtexternal.joinville.sc.gov.br/>”).

Ocupação: trata-se de terreno ocupado pela empresa Kenzi, onde ocorre atividade comercial/industrial, havendo depósito de matéria-prima e equipamentos de sua área de atuação.

Total da Avaliação: R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais).



Everton Luis Wahasugui Cuzziol
Oficial de Justiça Avaliador

Digitalizado com CamScanner



Documento assinado pelo Shodo



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
3ª VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE
0000312-09.2015.5.12.0028
RECLAMANTE: EVANILDO DALLMANN
RECLAMADO: KENZİ INDUSTRIA, COMERCIO E MONTAGEM DE MOVEIS LTDA - ME E OUTROS (3)
Man-dado ID be4a920

AUTO DE DEPÓSITO

Bem(s) objeto do depósito: **imóvel inscrito sob a matrícula nº 36.415 no Registro Geral, livro 2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville-SC, com respectivas construções e benfeitorias.**

Após realizada a penhora, depusitei o(s) bem(s) penhorado(s) acima indicado(s) e descritos no(s) respectivo(s) auto(s) de penhora nas mãos da seguinte pessoa:

Nome: ANTÔNIO CARLOS AMÂNCIO

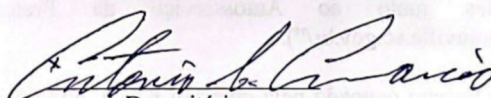
CPF: 217.299.569-04

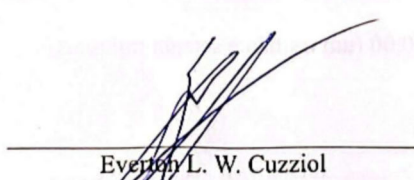
Endereço: Rua Rio do Campo, nº 525, Comasa, Joinville – SC

Telefone: 47 98803-0610

Referida pessoa comprometeu-se a guardar e conservar o(s) bem(s), além de não abrir mão dele(s) ou agregar-lhe(s) qualquer ônus sem autorização judicial, sendo passível das penalidades legalmente previstas.

Joinville – SC, 14 de março de 2025.


Depositário


Everton L. W. Cuzziol
Oficial de Justiça Avaliador

EVERTON LUIS WAHASUGUI
Assinado de forma digital por EVERTON LUIS WAHASUGUI
CUZZIOL:4185
Dados: 2025.03.17 22:07:01 -03'00'

Digitalizado com CamScanner



Documento assinado eletronicamente por EVERTON LUIS WAHASUGUI CUZZIOL, em 18/03/2025, às 23:09:47 - c38bdf0
<https://pje.trt12.jus.br/pejz/validacao/25031822570668900000072226927?instancia=1>
Número do processo: 0000312-09.2015.5.12.0028
Número do documento: 25031822570668900000072226927



Consulta de uso e ocupação do solo

Autenticidade

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.joinville.sc.gov.br/autenticidade> informando a chave de autenticidade **324915-3ebb97f0**.



Numero: 324915
Data: 24/01/2025 09:37

Dados do requerente da consulta

Nome: Everton Luis Wahasugui Cuzziol **CPF:** 29463632875 **E-mail:** evercuzziol@yahoo.com.br

Dados do lote

Endereço: RUA RIO DO CAMPO, 525, COMASA **Inscrição imobiliária:** 13.21.41.39.0133

Dados consultados:

Macrozonas: AUAS

Informa o código da Macrozona do lote, de acordo com a Lei Complementar 470/2017.

Faixas Viárias: SIM

Informa se o lote, ou parte dele, encontra-se sobre a influência da faixa viária. Para verificar se o lote está enquadrado, bem como seus usos e ocupação permitidos, consulte a Lei Complementar nº 470/17.

Centralidade Urbana: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, encontra-se na influência da centralidade urbana conforme a Lei Complementar 470/2017. Para verificar se o lote está enquadrado, bem como seus usos e ocupação permitidos, consulte a Lei Complementar nº 470/2017.

Plano Viário: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele é afetado pelo Plano Viário, conforme Lei 1262/1973.

Setor / Área: SA-03

Informa o código do Setor / Área do lote, de acordo com a Lei Complementar 470/2017.

Faixas Rodoviárias: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, faz frente a faixa rodoviária. Para verificar se o lote está enquadrado, bem como seus usos e ocupação permitidos, consulte a Lei Complementar 470/2017.

Zona Amortecimento das UCs: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, está na Zona de Amortecimento das UCs e não pode fazer uso dos instrumentos de promoção ao desenvolvimento sustentável, conforme lei complementar 470/2017.

Cota 40: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele ultrapassa a isóipsa de 40 m, indicando, portanto, potenciais restrições de uso e/ou ocupação, conforme Lei Complementar 470/2017.

Orientações

Este documento restringe-se a informar os dados dispostos acima. Mais informações podem ser obtidas em: <https://www.joinville.sc.gov.br/servicos/obter-consulta-de-uso-e-ocupacao-do-solo/>





Município de Joinville

Espelho cadastral

Dados Básicos	
1 - Inscrição cadastral: 13.21.41.39.0133	32 - Proprietário: ANTONIO CARLOS AMANCIO
2 - Cadastro: 2198268	
Referências Parcela	
3 - Proc. desmemb: - 3 - Proc unificação:	4 - Loteamento(s): 77
5 - Quadra: 0	6 - Lote:
7 - Matrícula RI: 27494	8,9,10 - Ofício: 2 do livro 2 , folha
11 - Cód. Imovel Rural - Incra: 0	12 - Zona aliquota: 1
13 - Setor/Área: 164 - SA-03	14 - Zona setor: Setor 13
15 - Taxação: 0 - NORMAL	16 - Implantação: 1983
17 - Exercício: 2013	18 - Cancelamento:
19 - Condomínio:	20 - Baldio:
Localização do Imóvel	
21 - Cod. Logradouro: 8316	22 - Logradouro: RUA RIO DO CAMPO
23 - Métrica: 604	24 - Lado: D



Município de Joinville

25 - Número: 525	26 - Complemento:
27 - Código do bairro: 214	28 - Bairro: COMASA
Característica do Imóvel	
52 - Limite frontal: 1 - SEM	53 - Calçada: 2 - PAVER
54 - Ocupação do lote: 4 - CONSTRUÍDO	55 - Patrimônio: 1 - PARTICULAR
Característica do Lote	
56 - Situação: 1 - MEIO DE QUADRA	57 - Tipo de ocupação: 1 - ÚNICA
58 - Irregularidades na ocupação: 1 - NÃO CONSTATADA	59 - Irregularidades no lote: 1 - NÃO TEM
60 - Topografia: 1 - PLANO	61 - Pedologia: 1 - NORMAL
62 - Forma: 1 - REGULAR	63 - Início superf. principal: 1 - NO NÍVEL
64 - Permissão de uso: Tem	
Dimensões	
65 - Área do terreno: 435	66 - Testada Principal(m): 12
67 - Área tributável(m2): 435	68 - Número de Frentes: 1
81 - Testada Pavimentação: 12	82 - Testada Iluminação: 12
83 - Meio Fio: Tem	84 - Coleta de Lixo: 3 vezes por semana
Unidades Autônomas	
Und. Autônoma 0000	Proprietário ANTONIO CARLOS AMANCIO
Logradouro RUA RIO DO CAMPO	Complemento
Matrícula 27494	Taxação 0 - NORMAL
Fração Ideal 1,0000	Área 409,31
Ofício 1	Livro 0
Tipologia 5 - GALPÃO	Uso Industrial
Área 27,94	Ano de construção 1985
Estrutura 3 - CONCRETO/ALVENARIA	
Tipologia 5 - GALPÃO	Uso Industrial
Área 246	Ano de construção 1985
Estrutura 3 - CONCRETO/ALVENARIA	
Tipologia 5 - GALPÃO	Uso Industrial
Área 105	Ano de construção 1985
Estrutura 3 - CONCRETO/ALVENARIA	
Tipologia 5 - GALPÃO	Uso Industrial



Município de Joinville

Área 382,31	Ano de construção 2008
Estrutura 3 - CONCRETO/ALVENARIA	
Tipologia 3 - ESCRITÓRIO	Uso Industrial
Área 27	Ano de construção 2008
Estrutura 3 - CONCRETO/ALVENARIA	





Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 18/03/2025 às 22:08

RECIBO DE LEITURA

Código de rastreabilidade: 512202525093851

Documento: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito - Matrícula 36415 1CRI Joinville - assinado.pdf

Remetente: Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville (Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville)

Destinatário: Joinville - 1º Registro de Imóveis (TJSC)

Lido Por: Joinville - 1º Registro de Imóveis

Data de Envio: 17/03/2025 22:09:35

Data Leitura: 18/03/2025 11:08:25

Assunto: A fim de dar cumprimento ao mandado de penhora e avaliação de imóvel id be4a920, expedido nos autos nº 0000312-09.2015.5.12.0028 e a mim distribuído, solicito, por gentileza, que se proceda à averbação da penhora conforme documentos que seguem anexos





Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 18/03/2025 às 22:08

RECIBO DE LEITURA

Código de rastreabilidade: 512202525093872

Documento: Documento_be4a920.pdf

Remetente: Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville (Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville)

Destinatário: Joinville - 1º Registro de Imóveis (TJSC)

Lido Por: Joinville - 1º Registro de Imóveis

Data de Envio: 17/03/2025 22:09:35

Data Leitura: 18/03/2025 11:08:32

Assunto: A fim de dar cumprimento ao mandado de penhora e avaliação de imóvel id be4a920, expedido nos autos nº 0000312-09.2015.5.12.0028 e a mim distribuído, solicito, por gentileza, que se proceda à averbação da penhora conforme documentos que seguem anexos



Imprimir







PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
3ª VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE
0000312-09.2015.5.12.0028
RECLAMANTE: EVANILDO DALLMANN
RECLAMADO: KENZI INDUSTRIA, COMERCIO E MONTAGEM DE MOVEIS LTDA - ME E OUTROS (3)
Mandado ID be4a920

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Em constatação presencial ocorrida no endereço em que o imóvel objeto da penhora está situado, verifiquei tratar-se de imóvel de finalidade industrial, constituído por um galpão industrial construído sobre o terreno do imóvel, galpão este não averbado na matrícula. Diante da escassez de dados de mercado para a avaliação pelo método comparativo direto de dados de mercado, foi utilizado o método evolutivo para avaliação do imóvel, com base no valor da avaliação do terreno, somado ao valor da avaliação das construções e benfeitorias.

AVALIAÇÃO DO TERRENO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Anunciante	DF Empreendimentos Imobiliários	Via Campestre Imóveis	Anagê Imóveis
Local do anúncio	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-comasa-bairros-joinville-399m2-venda-RS350000-id-2719715335/	https://viacampestreimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-comasa-em-joinville-sc/IV152R	https://www.anageimoveis.com.br/terreno-residencial-comasa-joinville-27421?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=searchvenda&pht=43161578504651301&gad_source=1&gclid=Cj0KCQjwm7q-BhDRARIsACD6-fVp-PiGrcwOVKYyf7CZoO8PE1ziDIBZaH4XC4d1AJN08HbkG9hQVQaAsxGEALw_wcB
Data do anúncio	10/03/25	10/03/25	10/03/25
Bairro	Comasa	Comasa	Comasa
Área do terreno	399 m ²	403 m ²	360 m ²
Valor Anunciado	R\$ 350.000,00	R\$ 370.000,00	R\$ 450.000,00
Valor do m²	R\$ 877,19	R\$ 918,11	R\$ 1250,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	Valor do M ²
	R\$ 877,19
	R\$ 918,11
	R\$ 1250,00
Total	R\$ 3045,30
÷ 3 = Média	R\$ 1015,10



Documento assinado pelo Shodo



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
3ª VARA DO TRABALHO DE JOINVILLE
0000312-09.2015.5.12.0028
RECLAMANTE: EVANILDO DALLMANN
RECLAMADO: KENZI INDUSTRIA, COMERCIO E MONTAGEM DE MOVEIS LTDA - ME E OUTROS (3)
Mandado ID be4a920

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Área	435,00 m²
Valor do m²	R\$ 1015,10
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 441.568,50

O valor de R\$ 441.568,50 seria para o imóvel sem nenhuma construção. Para aferição do valor a ser agregado pela construção, foi usada informação fornecida pela Prefeitura Municipal no espelho cadastral do imóvel, referente à área construída, bem como informação do Custo Unitário Básico da Construção Civil CUB – SC. Para o cálculo do valor a ser somado em razão da edificação, foi levada em consideração a área construída de 382,31 m² como PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI), de 1.457,53 R\$/m², e a área construída de 27,00 m² como PADRÃO COMERCIAIS NORMAL CSL-8, de 2.581,97 R\$/m², tendo como base o Custo Unitário Básico da Construção Civil CUB-SC versão 2006, de fevereiro/2025.

Diante disso, tem-se que o valor a ser acrescentado ao valor do terreno seria de R\$ 557.228,29 e R\$ 69.713,19.

A soma dos valores de terreno (R\$ 441.568,50) e edificação (R\$ 557.228,29 e R\$ 69.713,19) totalizam R\$ 1.068.509,98, o qual aproximo para R\$ 1.070.000,00.

Total da avaliação: R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais).

Everton Luis Wahasugui Cuzziol
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por EVERTON LUIS WAHASUGUI CUZZIOL, em 18/03/2025, às 23:09:47 - d3ae982
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/25031823032695300000072227012?instancia=1>
Número do processo: 0000312-09.2015.5.12.0028
Número do documento: 25031823032695300000072227012