



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO MIGUEL DO OESTE - SC
e-mail: vara_sge@trt12.jus.br

Processo nº **0000868-06.2022.5.12.0015**

Exequentes: ADRIANO GRILEITOV – CPF 061.284.449-89 e outros (23)

Executado: LATICÍNIOS MONDAÍ LTDA – CNPJ 03.624.810/0001-07.

Valor da execução: R\$1.970.588,18, atualizado até 31/03/2025.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos vinte e quatro (24) dias, do mês de abril (04) do ano de 2025, de ordem da MM. Juíza Dra. Ana Letícia Moreira Rick, Juíza Titular da Vara do Trabalho de São Miguel do Oeste, SC, em cumprimento ao mandado de **PENHORA E AVALIAÇÃO**, retro, extraído dos autos do processo supra citado, diligenciei no endereço do imóvel, onde, após cumpridas as formalidades legais, penhorei os imóveis, matrícula 11.684 (1) e matrícula 11.683 (2), do Cartório de Registro de Imóveis de Mondaí, SC, conforme a seguir:

ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE MONDAÍ Cartório do Registro de Imóveis LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Pág. 1
Matrícula nº 11684		
Denominação do imóvel: LOTE COLONIAL Nº 23 (vinte e três).		
Localização: Linha Forquilha, Município de Mondaí, nesta Comarca de Mondaí, SC.		
Área: 203.408,60m² (duzentos e três mil, quatrocentos e oito metros e sessenta decímetros quadrados).		
Confrontações:		
NOROESTE, com o Rio das Antas.		
SUDESTE, com a Rodovia SC-283, e com o lote colonial nº 23-C, e com parte do lote 23-24.		
NORDESTE, com o lote colonial nº 24, e com a parte do lote 23-24.		
SUDOESTE, com o lote colonial nº 22, e com a parte do lote colonial nº 23-C.		
Edificações: Não há.		
Cadastro no INCRA: nº 815.195.035.041-2; área total: 69,80 ha; f.m.parc: 3,0 ha; nº mód: 3,49; mód.fiscal: 20,0 ha; cfe CCIR 2003/2004/2005.		
Cadastro Receita Federal: nº 4.692.412-4; área total: 71,1 ha; cfe Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela Receita Federal em 21/09/2006.		

Documento Assinado Digitalmente

AVALIAÇÃO (1): o imóvel matrícula 11.684 é o lote colonial nº 23, com 203.408,60 m², equivalente a 20,34 hectares, localizado na Rodovia SC-283, zona rural do Município de Mondaí, SC, distante 1,6 km da zona urbana do município, com áreas em aclive não muito acentuado, com grande parte da área de pastagem, possui área mecanizável, área com mata nativa e faz encosta no Rio das Antas. Sobre o imóvel não existem edificações. Desta forma, considerando as características próprias do imóvel, como topografia, aproveitamento da área, acesso à água e distância da rodovia e do centro urbano, **avalio o imóvel, para fins de penhora, em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).**

ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE MONDAÍ Cartório do Registro de Imóveis LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		864 Pag. 1
		Matrícula nº 11683
Denominação do imóvel: LOTE COLONIAL Nº 22 (vinte e dois).		
Localização: Linha Forquilha, Município de Mondaí, nesta Comarca de Mondaí, SC.		
Área: 215.675,50m ² (duzentos e quinze mil, seiscentos e setenta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados).		
Confrontações:		
NORTE, com o Rio das Antas.		
SUL, com a Rodovia SC-283.		
LESTE, com o lote colonial nº 23.		
OESTE, com o lote colonial nº 21.		
Edificações: Não há.		
Cadastro no INCRA: nº 815.195.035.041-2; área total: 69,80 ha; f.m.parc: 3,0 ha; nº mód: 3,49; mód.fiscal: 20,0 ha; cfe CCIR 2003/2004/2005.		
Cadastro Receita Federal: nº 4.692.412-4; área total: 71,1 ha; cfe Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela Receita Federal em 21/09/2006.		

Documento Assinado Digitalmente

AVALIAÇÃO (2): o imóvel matrícula 11.683 é o lote colonial nº 22, com 215.675,50 m², equivalente a 21,56 hectares, localizado na Rodovia SC-283, zona rural do Município de Mondaí, SC, distante 1,7 km da zona urbana do município, com áreas em aclave não muito acentuado, com grande parte da área de pastagem, possui área mecanizável, área com mata nativa e faz encosta no Rio das Antas. Sobre o imóvel existem 8 edificações não averbadas que totalizam aproximadamente 3.784 m² de área construída. Existem outros bens removíveis não incluídos na avaliação. Desta forma, considerando as características próprias do imóvel, como topografia, aproveitamento da área, acesso à água e distância da rodovia e do centro urbano, avalio o imóvel, na sua terra nua, para fins de penhora, em R\$ 1.854.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta e quatro mil reais); e suas 8 edificações, a R\$900,00 o metro construído já incluída depreciação, totalizando R\$3.360.000,00 (três milhões, trezentos e sessenta mil reais). **Avalio o imóvel, em sua integralidade, em R\$5.214.000,00 (cinco milhões e duzentos e quatorze mil reais).**

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS DOIS IMÓVEIS ORA PENHORADOS:

R\$7.214.000,00 (sete milhões e duzentos e quatorze mil reais).

Em 24/04/2025. Ramiro Ribeiro Batista, Oficial de Justiça Avaliador Federal.

**RAMIRO
RIBEIRO BATISTA**

Assinado digitalmente por RAMIRO RIBEIRO BATISTA
ND: OU=Oficial de Justiça Avaliador Federal - 3081, O=S" TRT12 - Vara do Trabalho de São Miguel do Oeste - SC", CN=" RAMIRO RIBEIRO BATISTA", E="ramiro.batista@trt12.jus.br"
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: São Miguel do Oeste, SC.
Data: 2025.04.24 12:54:45-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

