PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE1 - JUNDIAÍ
PROCESSO: CartPrecCiv 0011092-59.2026.5.15.0118
AUTOR: ALEXANDRE ALVES DA SILVA
RÉU: PENIEL PARK ESTACIONAMENTO E SERVICOS LTDA - ME E OUTROS (7)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO



Certifico que compareci ao apartamento de número 31, do Edifício Marabá, localizado na Rua Minas Gerais, 423, Centro, Águas de Lindóia, com o fim de realizar a Penhora e Avaliação do imóvel objeto da matrícula 9.137, do Cartório de Registro de imóveis de Águas de Lindóia, inscrição imobiliária municipal nº. 1.04.055.0209.033.

Descrição oficial: Matrícula 9.137 - APARTAMENTO sob o número 31, localizado no ANDAR TERREO, do "EDIFÍCIO MARABA", situado à Rua Minas Gerais, número 423, esquina da Rua Alemanha, neste Município e Comarca de Aguas de Lindóia, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, W.C., despensa e área de serviço, com a área útil de 117,87 metros quadrados, área comum de 29,02 metros quadrados, no total de 146,89 metros quadrados, cabendo-lhe portanto, uma fração ideal no terreno e cousas comuns de 38,17 metros quadrados; confrontando pela frente e por um lado, com o corredor de circulação; por outro lado e nos fundos, com terreno do condominio. CADASTRO MUNICIPAL No: 1.04.055.0209.033.

PJe Documento assinado eletronicamente por CAMILA ALENCAR MENDES, em 26/08/2026, às 10:49:03 - 960c7bb
PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDA SANTOS CARVALHO, em 18/09/2026, às 17:18:39 - d5db9a8

Da propriedade do imóvel – O executado, conjuntamente com a cônjuge, possui, conforme detalhado na matrícula, 25% do imóvel.

Características do imóvel – Trata-se de um apartamento, localizado na região central da cidade. Segundo informações colhidas no local o imóvel permanece desocupado a maior parte do tempo, sendo utilizado pelos proprietários em situações pontuais e algumas vezes locado por temporadas curtas. A garagem não está incluída na matrícula.

DA AVALIAÇÃO

Matrícula 9.137 – Apartamento 31

Em relação ao imóvel, considerando seu estado atual e o preço médio dos imóveis no mesmo prédio, em atenção ao método comparativo, **avalio o apartamento em R$ 383.000,00 (trezentos e oitenta e três mil reais)**. Observo que os imóveis paradigma apresentam condições similares, apresentam diferença de área, mas características como garagem inclusa.

Parâmetros de avaliação:

1. https://www.akuaimobiliaria.com.br/imovel/apartamento-com-2-quartos-a-venda-e-1-vaga-bairro-jardim-nova-lindoia-em-aguas-de-lindoia/55878 - 320.000,00
2. https://www.akuaimobiliaria.com.br/imovel/apartamento-com-2-quartos-a-venda-e-1-vaga-bairro-centro-em-aguas-de-lindoia/72502 - 395.000,00
3. https://sp.olx.com.br/grande-campinas/imoveis/vendo-apartamento-edificio-maraba-aguas-de-lindoia-sp-1409118186?lis=listing_100 - 380.000,00 – apartamento no mesmo prédio, mas com 70m² e garagem inclusa.

Camila Alencar Mendes
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Documento assinado eletronicamente por CAMILA ALENCAR MENDES, em 26/08/2026, às 10:49:03 - 960c7bb
Documento assinado eletronicamente por FERNANDA SANTOS CARVALHO, em 18/09/2026, às 17:18:39 - d5db9a8

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE1 - JUNDIAÍ
PROCESSO: CartPrecCiv 0011092-59.2026.5.15.0118
AUTOR: ALEXANDRE ALVES DA SILVA
RÉU: PENIEL PARK ESTACIONAMENTO E SERVICOS LTDA - ME E OUTROS (7)

Eelatório Fotográfico



Documento assinado eletronicamente por CAMILA ALENCAR MENDES, em 26/08/2026, às 10:49:03 - 960c7bb
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26082610432781900000305395903?instancia=1
Número do processo: 0011092-59.2026.5.15.0118
Número do documento: 26082610432781900000305395903

Documento assinado eletronicamente por FERNANDA SANTOS CARVALHO, em 18/09/2026, às 17:18:39 - d5db9a8