PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ITATIBA
PROCESSO: CartPrecCiv 0011631-75.2025.5.15.0145
AUTOR: ELIANA DIAS SCHVARCZ
RÉU: TK COMERCIO DE ACESSORIOS PARA SEGURANCA E PORTARIA - EIRELI - ME E OUTROS (7)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Certifico que compareci à Rua Alvaro Figlia, 20, Condomínio Bosque dos Pires, Itatiba/SP, CEP: 13525-297, ocasião em que penhorei os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária do imóvel de matrícula nº 54.316 do Ofício de Registro de Imóveis de Itatiba/SP, bem como avaliei o imóvel:

> IMÓVEL: UM TERRENO na RUA ALVARO FIGLIA esquina com a RUA ANGELO ULIANI, constituído pelo **LOTE nº.25**, da **QUADRA "P"**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL BOSQUE DOS PIRES**", situado na macrozona de expansão urbana desta cidade e comarca de Itatiba – Estado de São Paulo, medindo 5,50m de frente para a rua Alvaro Figlia; 14,14m em curva na confluência das referidas ruas; 26,72m de frente para a rua Angelo Uliani; 35,72m do lado que confronta com o lote nº.24; e, 14,50m do lado que confronta com o lote nº.01, todos da mesma quadra, encerrando a área de 500,56m².

Características do imóvel: Trata-se de casa residencial de 241,15m², construída em terreno de 500,56m², conforme constam dos registros da Prefeitura de Itatiba/SP (espelho do IPTU) e da matrícula do imóvel, composta de três quartos, garagem coberta para dois carros, sala de estar, sala de jantar, cozinha, piscina. Bem em ótimo estado de conservação. Imóvel localizado em condomínio fechado de alto padrão com lazer completo.

Inscrição Municipal: 24351-31-16-02127-0-0238-00000. IdFisico nº 62972.

Endereço atualizado: Rua Álvaro Figlia, 20, Condomínio Bosque dos Pires, Itatiba/SP, CEP: 13525-297.

Posse/Ocupação: Sr. Luan Carlin (CPF nº 379.998.448-88). Junto à Prefeitura Municipal de Itatiba/SP consta como proprietária a Sra. Deusa de Lima Pedroso.

Depositária nomeada pelo juízo deprecante: Sra. Roseli Santiago de Lima (CPF nº 396.378.688-44).

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Itatiba/SP, avalio o bem em **R$ 1.277.500,00 (um milhão, duzentos e setenta e um sete mil e quinhentos reais)**, em números redondos, conforme demonstrativo.

Itatiba/SP, 15 de setembro de 2025.

PEDRO DE OLIVEIRA CHIORLIN
Oficial de Justiça Avaliador Federal

PJe Documento assinado eletronicamente por PEDRO DE OLIVEIRA CHIORLIN, em 20/09/2025, às 08:58:37 - c7e95cd

PJe Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA MENEZES FAUSTINO, em 30/09/2025, às 15:27:35 - 0ff0d2f