PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA DO TRABALHO PJe **ATOrd 0034500-12.1997.5.02.0004**
4ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 19 de maio de 2026, às 15h8min, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado Id c80812c passado em favor de ERALDO JOSE DE VASCONCELLOS POKORNY contra MARIO LUIZ MARINO, CPF: 513.953.128-34, e MIRIAM ESTER DINANA MARINO, CPF: 563.904.838-72, (RECLAMADO: VALFLUX VÁLVULAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LIMITADA E OUTROS (3) para garantia da dívida de R$17.777,83 em 01/07/2025, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL abaixo descrito: **Descrição oficial:**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 61.008 | ficha 1

São Paulo, 11 de outubro de 19 91

IMÓVEL: UM TERRENO situado no 33º SUBDISTRITO-ALTO DA MOÓCA, com a seguinte descrição: "Tem início num ponto "A", do alinhamento do lado impar da rua Lituania, distante 14,50ms da esquina com o alinhamento par da rua Fernando Falcão, medida na direção da rua Pascoal Moreira, e na divisa com os fundos do imóvel nº 1.154 da rua Fernando Falcão. Do ponto "A", segue fazendo alinhamento com o lado ímpar da rua Lituania, com AZ 284º40', por uma extensão de 14,54ms, até o ponto "B", na divisa com a entrada da Rua Particular nº 335 da rua Lituania. No ponto "B", deflete à direita e segue em divisa lateral esquerda (de quem da rua Lituania olha o imóvel), com AZ 140º 40', por uma extensão de 93,77ms, até o ponto "C" do alinhamento do lado par da rua França Carvalho, confrontando com a Vila Particular nº 335 da rua Lituania, de propriedade de Alexandre Miguel, Guimar Aguilar, Antonia Moreno, Filomena Caleffi Matias e Edmundo de Freitas, e com o imóvel nº 372 da rua França Carvalho, de propriedade de Fosca Leticia Piori. No ponto "C", deflete à direita e segue em divisa dos fundos com AZ 104º 40', pelo alinhamento do lado par da rua França de Carvalho, por uma extensão de 14,54ms, na direção da rua Fernando Falcão, até o ponto "D", na divisa com o imóvel nº 392 da rua França Carvalho, e nºs 1.062/1.066 e 1.070 da rua Fernando Falcão. No ponto "D", deflete à direita e segue em divisa lateral direita com AZ 194º40', por uma extensão de 93,77ms, até o ponto "A", onde se iniciavam as divisas, confrontando com os imóveis nºs 392 da rua França Carvalho, e nºs 1.062, 1.068, 1.070, 1.074, 1.078, 1.086, 1.094, 1.102, 1.110, 1.110-A, 1.120, 1.130, 1.132/1.134/1.138, 1.140/1.144 e 1.154 da rua Fernando Falcão, respectivamente de propriedade de Whyby Gião, Alcides Gabarrão, Maria Soldado, Carmela Anunziata Paneta, José Paneta e Wanda Flacci Paneta; André - Paticov, Antonio Gabbarddi, Dolores Fernande Coppola, José Constanzi, Valdir Joel Paciolo, Manoel Moreno, Julio Martins Rivero, José Constandi, e Edgidio Simões de Carvalho, perfazendo o perimetro descrito, a área de 1.363,42ms².

PENHORA REGISTRADA NA MATRÍCULA COMO CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Percentual Penhorado: 100% DO IMÓVEL. **Cadastro do Imóvel SQL** 032.019.0076-1 **Endereço atualizado:** RUA FRANÇA CARVALHO, 382, ALTO DA MOOCA, SAO PAULO/SP - CEP: 03182-070 e Rua Lituânia, 339 . Testada: 29,08m. Dados cadastrais da construção: área construída 1.253m²; área ocupada pela construção 1.253m²; ano da construção corrigido: 1994, padrão da construção 5-B; uso armazém/depos. Taxa de Ocupação Máxima para lotes igual ou superior a 500 m² 0,70; Gabarito de Altura Máxima 28 metros; Coeficiente de Aproveitamento Máximo (m) 2, segundo Certidão de Dados Cadastrais do imóvel IPTU 2026, e Consulta ao Sistema de Zoneamento Prefeitura de São Paulo - Fazenda e GeoSampa Sistema de Consulta do Mapa Digital da Cidade de São Paulo. Imóvel apresenta duas entradas: Rua França Carvalho, 382 e Rua Lituânia 339.

Benfeitorias não constantes na matrícula: Imóvel comercial contendo salas e galpão coberto aos fundos.

Ocupação: Depósito de artigos de leilão.

Avaliação: R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) a totalidade do imóvel.

Critério utilizado para a avaliação: Consulta ao ITBI e a sítios de imobiliárias.

Robson Valentim de Lima
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

Documento assinado eletronicamente por ROBSON VALENTIM DE LIMA, em 16/06/2026, às 15:41:17 - 2c8eff5
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26061615374014700000467638585?instancia=1
Número do processo: 0034500-12.1997.5.02.0004
Número do documento: 26061615374014700000467638585