PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
0020233-87.2023.5.04.0741
: ROBERT SILVEIRA AGUIR E OUTROS (17)
: TOSCANI & VALENTINI LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: f645e90

Destinatário: ANTONIO ALBERTO GOMES TOSCANI

Objeto: penhora do imóvel M. 40.249 do CRI de Santo Ângelo (avaliação total de R$ 2.300.000,00)

Certifico que, em cumprimento ao mandado de penhora Id retro, no dia 09/05/2025, às 13h30min, estive no endereço do imóvel, qual seja, Rua Independência, 415 (416), em Santo Ângelo, RS, porém não encontrei ninguém.

Retornei ao endereço no dia 12/05/2025, às 13h20min, quando fui atendido por Antônio Alberto Gomes Toscani, executado, oportunidade em que **verifiquei o imóvel e fiz um levantamento fotográfico**.

No dia 13/05/2025, às 14h35min, retornei ao endereço e **formalizei o auto de penhora e avaliação do imóvel indicado** e **cientifiquei e nomeei Antônio Alberto Gomes Toscani depositário do bem**, também **cientificando a Sra. Dalva Toscani, esposa do executado**, consoante auto de penhora e avaliação e auto de depósito e ciência a seguir juntados. Antônio e Dalva receberam cópia do mandado e dos referidos autos, lançando assinatura. Seguem, em anexo, o BCI - Boletim do Cadastro Imobiliário do imóvel, onde também consta a localização do bem, e as fotos do bem penhorado.

Registro que o Sr. Antônio Alberto Gomes Toscani reside no endereço, tendo ele alegado que não é o proprietário do imóvel. Disse que o bem é de propriedade da sua filha Carolina Toscani Kim, que reside atualmente em Curitiba/PR, não tendo informado o endereço exato. Disse que o bem foi adquirido pelos anos 90. Mencionou que reside no endereço pois sua filha lhe empresta o imóvel.

Em tempo, conforme consta no auto de penhora e avaliação, a sala comercial do térreo (inacabada) e os apartamentos do 3º andar (um deles inacabado), em princípio, comportam cômoda divisão. Ressalto que essas unidades avaliadas separadamente são sem garagem.

PJe Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 0886f0d

Certifico, por fim, que, não havendo determinação expressa no mandado e em face das possibilidades do Sistema ARISP, **deixei, por ora, de registrar a penhora no CRI, solicitando orientação sobre essa necessidade e ficando à disposição para o cumprimento de futura diligência se assim for determinado**.

DOU FÉ.

SANTO ANGELO/RS, 15 de maio de 2025.

WILSON MARCHIONATTI UGGERI
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 0886f0d
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25051411480535200000166393404?instancia=1
Número do processo: 0020233-87.2023.5.04.0741
Número do documento: 25051411480535200000166393404

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SANTO ÂNGELO – RS

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Ao(s) 13 (treze) dia(s) do mês de maio de 2025, na Rua Independência, 415, em Santo Ângelo/RS, em cumprimento ao mandado expedido pelo(a) MM(a). Juiz(íza) da Vara do Trabalho de Santo Ângelo, RS, na ação movida por **Robert Silveira Aguir e Outros (17)** contra **Toscani & Valentini Ltda. - ME e Outros (2),** para a cobrança da dívida no valor atual aproximado de **R$ 910.000,00**, no **Proc. nº 0020233-87.2023.5.04.0741,** procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) a seguir descrito(s):

- O **TERRENO URBANO**, que é o lote número 06, da quadra 100, de centro, de forma retangular, com a **área de 756,00 m²**, medindo 12,00 metros de frente, por 63,00 metros da frente aos fundos, situado no lado par da Rua Independência, diante 42,00 metros da esquina com a Avenida Brasil, setor 02, nesta cidade, e as **RESPECTIVAS BENFEITORIAS (IMÓVEL)** consubstanciado em um PRÉDIO que tomou o nº 416 (ou 415), da Rua Independência, em Santo Ângelo/RS, com área construída total de **960,00m²** (segundo placa de venda fixada no próprio imóvel), **objeto da matrícula imobiliária 40.249 do CRI de Santo Ângelo/RS**.

OBS. 1: segundo o BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário, o prédio possui 866,53m²;
OBS. 2: o prédio é composto do total de 4 pavimentos:
- **subsolo** (garagem, com piso, churrasqueira e móveis, fazendo parte e sendo de uso exclusivo, em princípio, dos moradores do apartamento principal (2º andar), com aproximadamente 220,00m², segundo o executado);
- **térreo** (espécie de sala comercial, com porta de acesso frontal exclusiva para a rua, assim como uma porta de acesso interno ao corredor/escadas, com banheiro, porém a referida sala comercial está inacabada – sem piso, sem acabamento no teto e sem reboco, paredes apenas salpicadas –, com aproximadamente 220m², segundo o executado);
- **2º andar** (onde há um apartamento, apartamento principal do imóvel, de aproximadamente 250m², segundo o executado);
- **3º andar – último andar** (onde há dois apartamentos, um de frente, de tamanho menor, com um quarto, sala, cozinha, banheiro e terraço, de aproximadamente 60 ou 70 m², que está alugado, e outro de fundos, este coberto mas inacabado, de aproximadamente 120m², medidas segundo informação do executado);

OBS. 3: em princípio, o pavimento térreo (comercial) e os apartamentos do 3º andar (cobertura) comportam divisão, sendo que essa sala comercial e os apartamentos do 3º andar, assim como o apartamento principal do 2º andar, possuem portas internas de acesso às escadas, isolando as unidades do todo;
OBS. 4: nos fundos do imóvel, ainda há um grande espaço de terreno, sem benfeitorias significativas, com acesso exclusivo pelo subsolo/garagem (este, em princípio, de uso exclusivo do apartamento principal);
OBS. 5: a localização, BCI – Boletim do Cadastro Imobiliário e fotos do imóvel penhorado juntadas aos autos.

AVALIAÇÃO TOTAL: **R$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais).**

AVALIAÇÃO SÓ DO TÉRREO (COMERCIAL), sem garagem: **R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).**

AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO FRONTAL DO 3º ANDAR, sem garagem: **R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).**

AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO DE FUNDOS DO 3º ANDAR, inacabado e sem garagem: **R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**

Tudo para garantia da dívida referida no mandado, juros de mora, custas e demais despesas judiciais, até o final. E, para constar, eu, abaixo assinado, Oficial de Justiça Avaliador, lavrei o presente auto que assino.

WILSON MARCHIONATTI UGGERI
Oficial de Justiça Avaliador Federal

OFICIAL DE JUSTIÇA

PJe Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - dfd3f45

AUTO DE DEPÓSITO E CIÊNCIA DA PENHORA

Ao(s) 13 dia(s) do mês de maio do ano de 2025, tendo realizado a penhora retro, procedi o depósito em mãos de Antônio Alberto Gomes Toscani _____, telefone nº (55) 9.9961-6536 _____, domiciliado na Rua Independência, 416 (145), em Santo Ângelo _____, brasileiro(a), _____, CPF nº _____, o(a) qual como fiel depositário(a), **se obriga, sob as penas da lei, a não abrir mãos do(s) bem(ns) penhorado(s) sem autorização expressa do MM. Juiz(a) da Vara do Trabalho de Santo Ângelo-RS**.

Fica, ainda, o depositário(a)/executado(a), ciente da penhora e avaliação realizadas inclusive de que tem prazo de (5) dias para embargar e se manifestar sobre a avaliação.

E, para constar, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado lavrei o presente auto que vai assinado por mim e pelo(a) depositário(a)/executado(a).

RECEBI A CONTRAFÉ:

X _____
Depositário(a)/Executado(a)
Ciente da Penhora

WILSON MARCHIONATTI UGGERI
Oficial de Justiça Avaliador Federal

X _____
Ciência do cônjuge (esposa)

Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - dfd3f45
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25051510312375400000166468730?instancia=1
Número do processo: 0020233-87.2023.5.04.0741
Número do documento: 25051510312375400000166468730





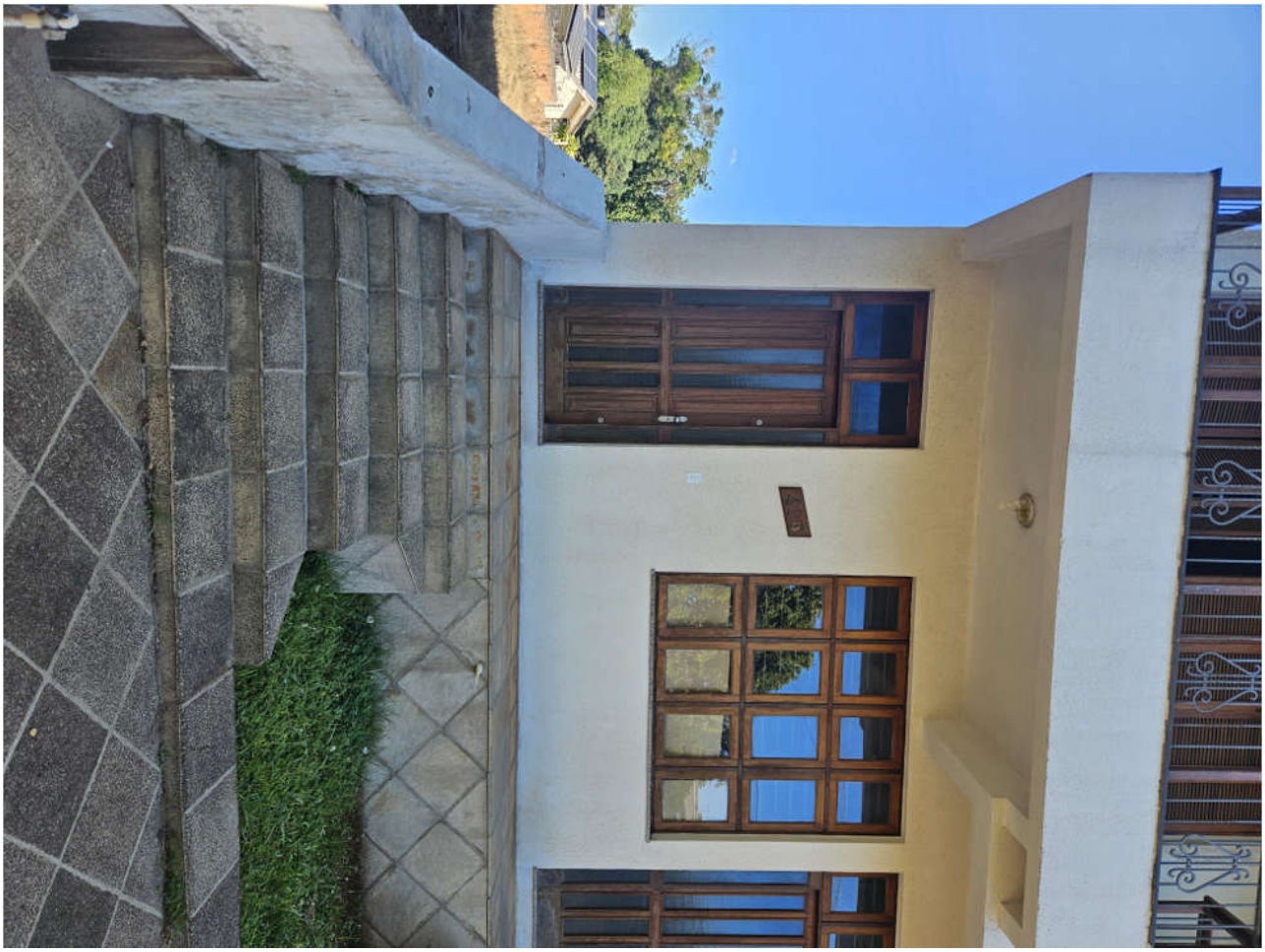
PJe Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226





Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226





PJe Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226

FUNDOS DO PRÉDIO





PJe Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226

PÁTIO (TERRENO NOS FUNDOS):





PJe Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226





Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226





Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226





Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226



TÉRREO / SALA COMERCIAL INACABADA



TÉRREO / SALA COMERCIAL INACABADA

PJe Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226



TÉRREO / SALA COMERCIAL INACABADA



PORTA DE ACESSO AO PRÉDIO E CORREDOR TÉRREO

PJe Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226





PJe Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226





Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226





PJe Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226





PJe Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226





PJe Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226



APARTAMENTO DE FUNDOS INACABADO DO 3º ANDAR



APARTAMENTO DE FUNDOS INACABADO DO 3º ANDAR

OBS.: NÃO FOI POSSÍVEL VISTORIAR E TIRAR FOTO DO APARTAMENTO DE FRENTE DO 3º ANDAR (ALUGADO)

Documento assinado eletronicamente por WILSON MARCHIONATTI UGGERI, em 15/05/2025, às 10:32:02 - 9d9c226
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25051510312604500000166468736?instancia=1
Número do processo: 0020233-87.2023.5.04.0741
Número do documento: 25051510312604500000166468736