



Tribunal Regional do Trabalho da 3<sup>a</sup> Região  
Tribunal Regional do Trabalho da 3<sup>a</sup> Região - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0011151-96.2025.5.03.0027  
em 23/10/2025 14:25:37 - f5dd69f e assinado eletronicamente por:

- ANDRE TORINO FELIX



Consulte este documento em:  
<https://pje.trt3.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>  
usando o código **25102114401477800000230913358**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO  
2ª VARA DO TRABALHO DE BETIM  
CartPrecCiv 0011151-96.2025.5.03.0027  
AUTOR: MARIE DAMASIO DA SILVEIRA  
RÉU: TOPMART LOGISTICA E DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI E  
OUTROS (1)

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

AOS 17 DE OUTUBRO DE 2025 em cumprimento ao R. Mandado de ID f4d577a, e após diligências e análise da matrícula pertinente, procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO do bem de propriedade do executado WALDEMIR DOMINGOS COSTA:

**DO BEM PENHORADO:**

A presente penhora recai sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 9.225 do Cartório de Registro de Imóveis de Brumadinho/MG, assim descrito:

"IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 09 (nove) da quadra nº 06 (seis), com área de 1.704,00m<sup>2</sup> (hum mil setecentos e quatro metros quadrados), de forma irregular, tendo frente para a Al. Atatinga; 55,00m (cinquenta e cinco metros) de lateral direita com o lote nº 08; 15,00m (quinze metros) de lateral esquerda com

o lote nº 03; 56,50m (cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros) mais 32,90m (trinta e dois metros e noventa centímetros) de fundos com área verde, de acordo com a planta respectiva devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Brumadinho." Localizado no loteamento "PARQUE EIRETAMA", integrante do Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras, Distrito de Casa Branca, Brumadinho/MG.

#### **DA DESCRIÇÃO CIRCUNSTANCIADA E DO ESTADO DO BEM:**

Conforme constatado em diligência *in loco* no dia 17/10/2025, o referido imóvel consiste em terreno bruto, sem quaisquer benfeitorias ou edificações. Está localizado em setor do condomínio que, segundo informações da administração local, corresponde a uma área não urbanizada do empreendimento. A vistoria no local confirmou que a área é coberta por vegetação nativa, sem acesso por via pavimentada, sem demarcação física visível e sem infraestrutura básica instalada (água, energia, saneamento).

#### **DA AVALIAÇÃO:**

A avaliação foi realizada pelo **método comparativo de dados de mercado**, utilizando-se paradigmas de lotes à venda no mesmo condomínio, porém localizados em áreas já urbanizadas e com infraestrutura completa. Considerando como ponto de partida o valor de mercado de um lote similar em área desenvolvida (aproximadamente R\$ 116/m<sup>2</sup>), e aplicando um **fator de depreciação** estritamente em razão da **ausência total de infraestrutura** no lote penhorado, o que exigirá vultoso investimento e tempo para sua efetiva utilização por um eventual arrematante, avalio o imóvel em:

**R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).**

Feita, assim, a penhora, para constar, digitei o presente Auto.

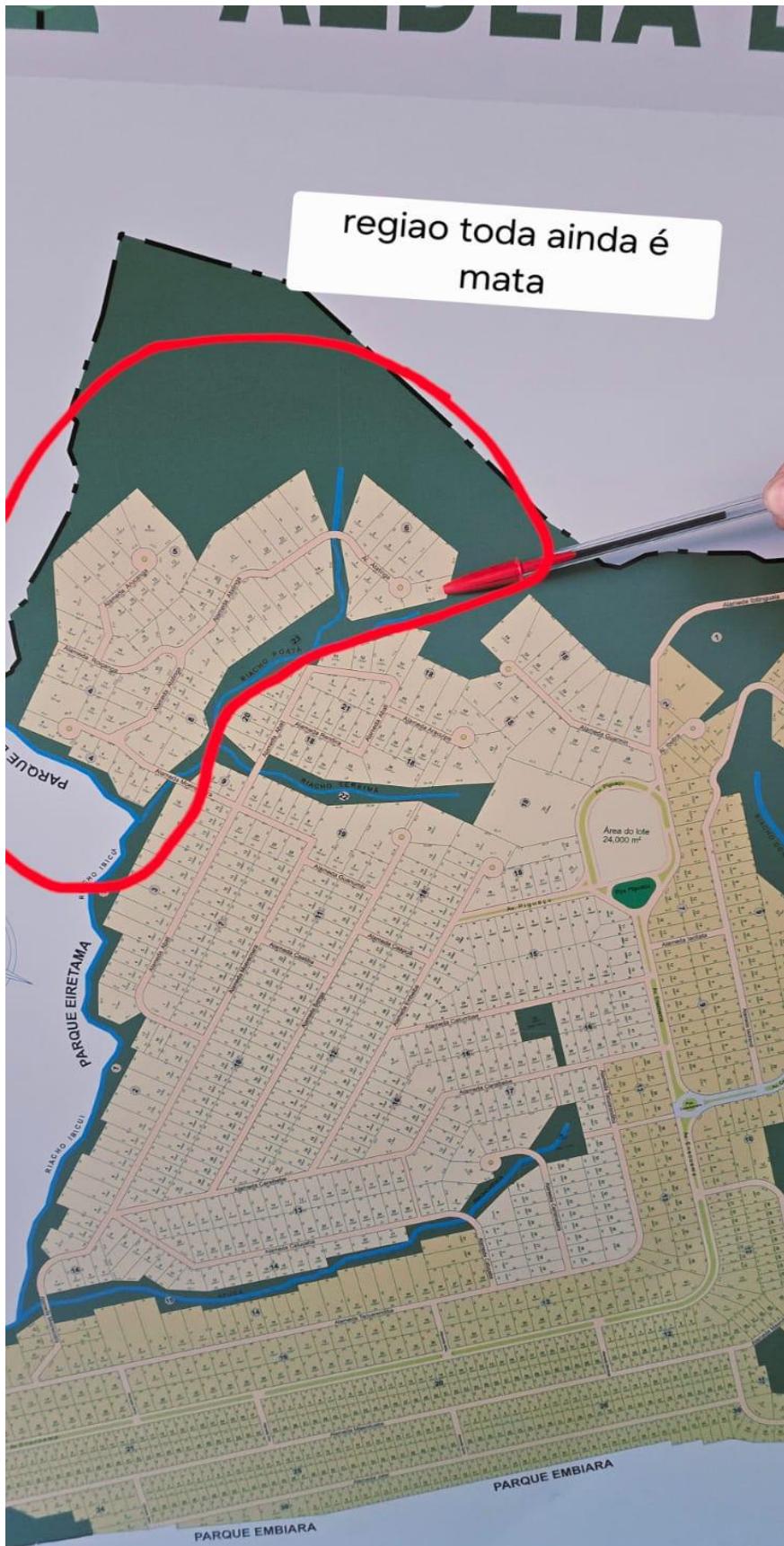
Brumadinho, 21 de outubro de 2025

**ANDRE TORINO  
FELIX:30838243**

**André Torino Félix**

**Oficial de Justiça Avaliador Federal**

Assinado de forma digital por  
ANDRE TORINO FELIX:30838243  
Dados: 2025.10.21 14:39:26 -03'00'



Local aproximado onde está localizado o imóvel

