



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
1ª Vara do Trabalho de Diadema - São Paulo

Processo nº: 1001730-50.2017.5.02.0261

Mandado ID: 72d3713

Exequente: Francisco Alves De Lima

Executado: Transpolli Representações E Transportes Ltda - ME E Outros

Destinatário: Roberto Polli (Espólio de); Evanilde Franzini Polli

Endereço: Rua São Francisco De Assis, n.45, Apto 22, Caiçara, Praia Grande/SP - CEP:
11722-080/ Atual Rua Deputado Pinheiro Junior, n. 35, Caiçara, Praia Grande-SP

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de maio de 2025, a Rua Deputado Pinheiro Junior, n. 35, Caiçara, Praia Grande - SP, eu, **OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL**, abaixo identificada, em cumprimento ao mandado ID 72d3713, passado em favor de **FRANCISCO ALVES DE LIMA**, em face de **ROBERTO POLLI** (Espólio de), para pagamento da importância de **R\$ 120.639,08 (Cento e vinte mil, seiscentos e trinta e nove reais e oito centavos)**, atualizados até a data de 11/03/2025, e depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação e penhora do bem abaixo descrito.

1. Um apartamento de número 22, localizado no segundo andar (terceiro pavimento) do Edifício Soraya, situado a Rua São Francisco De Assis, n.45, Apto 22, Caiçara, Praia Grande/SP, no lugar denominado Pedro Taques (conforme descrito na Matrícula 119.169 do imóvel), atualmente com o endereço de Rua Deputado Pinheiro Junior, n. 35, Caiçara, Praia Grande-SP. O imóvel possui uma área útil de 55,66 m² (Cinquenta e cinco metros e sessenta e seis centímetros quadrados), área comum de 13,744 m² (treze metros e setenta e quatro centímetros quadrados), área total construída de 69,404 m² (sessenta e nove metros e 40 centímetros quadrados), com uma fração ideal de terreno de 3,957 % do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem não demarcada no



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
1ª Vara do Trabalho de Diadema - São Paulo

estacionamento coletivo do prédio.

O imóvel está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande-SP sob a Matrícula 119.169, Fls. 01, Livro 2, e inscrito no Cadastro Municipal da Prefeitura de Praia Grande sob o número 2.07.05.060.009.0022-3.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS A RESPEITO DO BEM PENHORADO

O imóvel é constituído de uma sala de bom tamanho, um quarto grande com vista direto para o mar, banheiro de tamanho aceitável, uma cozinha e lavanderia de bom tamanho. O acabamento do apartamento está ruim. Tanto o piso como azulejos são muito antigos, e o banheiro foi dado início a uma reforma que não foi concluída. A pintura também necessita ser refeita.

Trata-se de um prédio antigo, que não possui elevador, não possui um hall de entrada com portaria, e necessita de uma boa reforma; mas, sua localização é excelente, de frente para o mar, e bem localizado dentro do Bairro Caiçara.

Cada apartamento tem direito a uma vaga de garagem, porém, não demarcada.

DO VALOR DO IMÓVEL

Como forma de subsidiar a avaliação busquei informações junto a Imobiliárias da região, e pesquisei em sites de vendas de imóveis pela internet tais como:

<https://www.vivareal.com.br/venda/sp/prai-grande/bairros/maracana/rua-mario-daige/casa>;

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/casas/sp+prai-grande++maracana/>? E, de acordo com as pesquisas realizadas, o preço médio dos imóveis nessa localidade, com características, tamanho, e condições semelhantes variam entre R\$ R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais) a R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
1ª Vara do Trabalho de Diadema - São Paulo

reais), em média. Assim, considerando as pesquisas feitas, o tamanho, localização, características e condições do imóvel em questão, avalio o imóvel de Matrícula 119.169 em R\$ 215.000,00 (Duzentos e quinze mil reais).

TOTAL DA PENHORA: R\$ 215.000,00 (Duzentos e quinze mil reais).

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente.


Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Maria Carolina Vargas de Souza
Matricula: 148784

CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA

Certifico que estive no endereço posto, Rua Deputado Pinheiro Junior, n. 35, Caiçara, Praia Grande-SP, Praia Grande – SP por quatro vezes, e a demora no cumprimento do Mandado se deu porque o prédio não possui portaria, e eu interfonava para o apartamento 22 mas ninguém atendia, e deixei recado para o Sindico por duas vezes e não houve retorno.

Por fim, depois de muito custo, idas e vindas, consegui o contato da Administradora do Condomínio, e através dela consegui o contato do filho do cônjuge sobrevivente, que está respondendo pelo espólio, Sr. Marcelo Polli. Conversei com o Sr. Marcelo por telefone, porem ele mora no Rio de Janeiro, e precisei aguardar para que ele viesse abrir o apartamento, uma vez que não há chave reserva no prédio.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
1ª Vara do Trabalho de Diadema - São Paulo


Assim, no dia 19 de maio de 2025 encontrei-me com o Sr. Marcelo Polli no apartamento e realizei a vistoria do bem como descrito nas informações complementares do imóvel.

Nesse mesmo dia **INTIMEI DA PENHORA** o Sr. Marcelo Polli, CPF n. 192.496.148-29, representante do Espólio de Roberto Polli, sobre a constrição que recai sobre o bem, tendo o mesmo ficado ciente do prazo de 05 (cinco) dias, após a lavratura do Auto, para opor embargos, caso queira.

No tocante a dividas fiscais, especificamente quanto ao IPTU, há débitos de apenas R\$ 53,36 (cinquenta e três reais e trinta e seis centavos) conforme mostra o Extrato de Debito que segue na forma de documento em anexo. Não há debito pendente para o exercício corrente.

No que concerne a dividas condominiais, segundo informações prestadas pela Administradora do Condomínio, Bene Administração de Condomínios, não há dividas condominiais

Praia Grande-SP, 22 de maio de 2025.


Oficial de Justiça Auxiliadora Federal
Maria Carolina Vargas de Souza
Matricula: 148784

AUTO DE DEPOSITO

Depois de realizada a penhora, como consta do respectivo auto, realizei o deposito do bem em mãos do Sr. Marcelo Polli, brasileiro, natural de São Paulo,

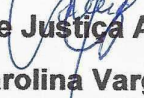


PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
1ª Vara do Trabalho de Diadema - São Paulo

Empresário, casado, filho de Roberto Polli e Evanilde Franzini Polli, residente e domiciliado a Av. Rita Maria Ferreira Rocha, n. 405, Resende, Rio de Janeiro-RJ, portador do CPF n. 192.496.148-29, e RG n. 20.613.457-5 SSP/SP, que na condição de fiel depositário do imóvel se obriga a não abrir mão do bem penhorado sem autorização do juízo competente, sob as penas da lei.

Feito assim o depósito, para constar, lavrei o presente, que assino com o depositário.

Praia Grande-SP, 22 de maio de 2025.


Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Maria Carolina Vargas de Souza
Matrícula 148784

Marcelo Polli
Depositário

(Pág. 5/5)







(13) 3477-2924
riopetaimoveis.com.br



Oportunidades

- 1 dormitório
- 2 dormitórios
- 3 dormitórios
- Casas e Kits

(13) 3477-2924
(13) 97403-9902
(13) 99113-9630

ELO JOTA
MÓBIL
MÓBIL

TRABALHAMOS COM PESSOAS
BAIXO RENDIMENTO

PARCELAMENTO DIRETO EM 120
TOQUES

FINANCIAMENTO BANCÁRIO

ACEITAMOS SEM NINHO OU
AUTÔNOMO EM NOSSO
PARTE DE PAGAMENTO

(13) 3477-2924
(13) 97403-9902
(13) 99113-9630

ELO JOTA
MÓBIL
MÓBIL

Seu novo lar na
Gulthermina!
Entrada Margem ZF

120
mensais
mensais
mensais

Apartmentos com
2 dormitórios
e 2 vagas

Imobiliária Figueiras

(13) 3477-2924
(13) 97403-9902 / (911) 9-9630

















