



## AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL e VAGAS DE GARAGEM

Mandado n.º ID bacc285  
Processo ATOrd 0000121-67.2022.5.09.0006  
Autor VANESSA BARBOSA DOS REISS  
Réus RAFAEL LASSI CALDEIRA - RLC OPTICA E OUTROS (11)  
Endereço: Alameda Dom Pedro II, 571, Apto. 401, Batel, CURITIBA/PR, CEP 80420-060.

Valor total da Execução: não consta.

Em 16 de janeiro de 2026, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado judicial, observadas as formalidades legais, procedi à **PENHORA** e **AVALIAÇÃO** dos seguintes bens imóveis:

**1 - Descrição parcial da Matrícula 77857, apto. 401, do CRI da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba:**

| REGISTRO DE IMÓVEIS                                                                                                           | REGISTRO GERAL      | FICHA                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| 6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ<br>RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323<br>7º ANDAR - FONE: 222-0047<br>TITULAR <b>ABRAÃO DELY</b> | MATRÍCULA Nº 77.857 | 01/ 77.857<br>RUBRICA |

IMÓVEL: Apartamento n.º. 401, Tipo I, do 5º pavimento ou 4º andar/Tipo, do EDIFÍCIO CAMBRIDGE, Bloco 04, integrante do Covent Garden Residence, situado na Alameda Dom Pedro II, n.º. 571, tendo a área privativa de 444,425000m², área comum de 109,426498m², área total de 553,851498m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,028439 ou 180,140937m².- IF.n.º. 21.024.043.395-1 do Cadastro Municipal. II.n.º. 10.0.0038.0098.01-1 0395. Edifício esse construído sobre o lote de terreno "W", oriundo da unificação dos lotes B e A, do croqui 5601 da PMC, e 01 da Planta Benedita Trindade Ribas (croqui 827), medindo 46,35m., de frente para a Avenida Batel, sendo o lado direito de quem da referida Avenida observar, formado por cinco linhas, tendo a 1ª que parte do alinhamento da referida Avenida em direção aos fundos 65,88m., confrontando com o lote fiscal 21.024.012.000, a 2ª faz ângulo à esquerda adentrando o terreno com 9,60m., confrontando com o lote fiscal n.º. 21.024.007.000; a 3ª deflete levemente à direita em 8,80m., confrontando com o lote fiscal 21.024.007.000; a 4ª deflete levemente em 7,20m., confrontando com o lote fiscal 21.024.006.000 e a 5ª e última segue até encontrar o fundo (Alameda Dom Pedro II), em 101,70m., confrontando com os lotes fiscais 21.024.006.000; 21.024.028.000 e 21.024.041.000; o lado esquerdo é formado por sete linhas, tendo a 1ª que parte do alinhamento da referida Avenida em direção aos fundos 26,93m., confrontando com o lote fiscal 21.024.015.000; a 2ª faz ângulo à esquerda em 46,30m., até encontrar a rua Teixeira Coelho, confrontando com os lotes fiscais 21.024.015.000 e 21.024.025.000, 3ª segue fazendo frente para a rua Teixeira Coelho em direção ao fundo em 32,00m., a 4ª faz ângulo à direita, adentrando o terreno em 29,30m., a 5ª segue em direção ao fundo em 21,20m., a 6ª faz ângulo à esquerda em 11,00m., confrontando essas três linhas com o lote fiscal 21.024.016.000; a 7ª e última segue até encontrar o fundo (Alameda Dom Pedro II), em 81,00m., confrontando com o lotes fiscais 21.024.017.000, 21.024.017.000, 21.024.030.000, 21.024.031.000, 21.024.032.000 e 21.024.035.000, tendo de largura no fundo 64,30m., onde faz testada para a Alameda Dom Pedro II, com a área de 11.691,00m², com a indicação fiscal de 11.691,00m².-

**PROPRIETÁRIA:** Irmãos Thá S/A - Construções, Indústrias e Comércio, com a atual denominação **IRMÃOS THÁ S/A - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas, 881, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF.n.º. 76.542.539/0001-34, representada por Alberto Accioly Veiga Filho e Marcello Malucelli Thá.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º. 46.193, L.º 02-RG desta Serventia. Curitiba, 12 de julho de 2005. Titular Substituto.



**PODER JUDICIÁRIO**  
Justiça do Trabalho

**2 - Descrição parcial da Matrícula 77858, vaga 47, do CRI da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba:**

| REGISTRO DE IMÓVEIS                                                                                                     | REGISTRO GERAL      | FICHA      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| 6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ<br>RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323<br>7º ANDAR - FONE: 222-0047<br>TITULAR: ABRAÃO DELY | MATRÍCULA Nº 77.858 | 01/ 77.858 |
|                                                                                                                         |                     | RUBRICA    |

IMÓVEL: **Vaga de garagem n°. 47, garagem I, localizada no subsolo, do Covent Garden Residence, situado na Alameda Dom Pedro II, n°. 571, com capacidade para estacionamento de um veículo de porte médio, tendo a área privativa de 12,500000m², área comum de 13,106639m², e área global ou total de 25,606639m², cabendo-lhe a fração ideal do solo de 0,001315 ou 8,328593m².-** IF.n°. **21.024.043.314-7** do Cadastro Municipal. II.n°. **10.0.0038.0098.01-1 0314.** Edifício esse construído sobre o lote de terreno "W", oriundo da unificação dos lotes B e A, do croqui 5601 da PMC, e 01 da Planta Benedita Trindade Ribas (croqui 827), medindo 46,35m., de frente para a Avenida Batel, sendo o lado direito de quem da referida Avenida observar, formado por cinco linhas, tendo a 1ª que parte do alinhamento da referida Avenida em direção aos fundos 65,88m., confrontando com o lote fiscal 21.024.012.000, a 2ª faz ângulo à esquerda adentrando o terreno com 9,60m., confrontando com o lote fiscal n°. 21.024.007.000; a 3ª deflete levemente à direita em 8,80m., confrontando com o lote fiscal 21.024.007.000; a 4ª deflete levemente em 7,20m., confrontando com o lote fiscal 21.024.006.000 e a 5ª e última segue até encontrar o fundo (Alameda Dom Pedro II), em 101,70m., confrontando com os lotes fiscais 21.024.006.000; 21.024.028.000 e 21.024.041.000; o lado esquerdo é formado por sete linhas, tendo a 1ª que parte do alinhamento da referida Avenida em direção aos fundos 26,93m., confrontando com o lote fiscal 21.024.015.000; a 2ª faz ângulo à esquerda em 46,30m., até encontrar a rua Teixeira Coelho, confrontando com os lotes fiscais 21.024.015.000 e 21.024.025.000, 3ª segue fazendo frente para a rua Teixeira Coelho em direção ao fundo em 32,00m., a 4ª faz ângulo à direita, adentrando o terreno em 29,30m., a 5ª segue em direção ao fundo em 21,20m., a 6ª faz ângulo à esquerda em 11,00m., confrontando essas três linhas com o lote fiscal 21.024.016.000; a 7ª e última segue até encontrar o fundo (Alameda Dom Pedro II), em 81,00m., confrontando com os lotes fiscais 21.024.017.000, 21.024.017.000, 21.024.030.000, 21.024.031.000, 21.024.032.000 e 21.024.035.000, tendo de largura no fundo 64,30m., onde faz testada para a Alameda Dom Pedro II, com a área de 11.691,00m², com a indicação fiscal de 11.691,00m².-

OFICIAL DE JUSTIÇA



**AVALIAÇÃO: R\$ 5.650.000,00 (cinco milhões seiscientos e cinquenta mil reais).** Valores arredondados

**Obs.:** Utilizei o método de comparação com os preços médios de mercado, conforme imóveis colocados à venda na região, inclusive no mesmo edifício, e pesquisa em revistas especializadas.

**Para constar, lavrei o presente.**

**JULIO CEZAR RAMOS HEIN**

*Oficial de Justiça Avaliador Federal*



**PODER JUDICIÁRIO**  
Justiça do Trabalho

**3 - Descrição parcial da Matrícula 77860, vaga 50, do CRI da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba:**

| REGISTRO DE IMÓVEIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | REGISTRO GERAL             | FICHA      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| 6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ<br>RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323<br>7º ANDAR - FONE: 222-0047<br>TITULAR: ABRAÃO DELY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MATRÍCULA Nº <u>77.860</u> | 01/ 77.860 |
| RUBRICA<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |            |
| <p>IMÓVEL: <b>Vaga de garagem n.º 50, garagem I</b>, localizada no subsolo, do <b>Covent Garden Residence</b>, situado na Alameda Dom Pedro II, n.º. 571, com capacidade para estacionamento de um veículo de porte médio, tendo a área privativa de 12,500000m², área comum de 13,106639m², e área global ou total de 25,606639m², cabendo-lhe a fração ideal do solo de 0,001315 ou 8,328593m².- IF.n.º. <b>21.024.043.314-7</b> do Cadastro Municipal. II.n.º. <b>10.0.0038.0098.01-1 0314</b>. Edifício esse construído sobre o lote de terreno "W", oriundo da unificação dos lotes B e A, do croqui 5601 da PMC, e 01 da Planta Benedita Trindade Ribas (croqui 827), medindo 46,35m., de frente para a Avenida Batel, sendo o lado direito de quem da referida Avenida observar, formado por cinco linhas, tendo a 1ª que parte do alinhamento da referida Avenida em direção aos fundos 65,88m., confrontando com o lote fiscal 21.024.012.000, a 2ª faz ângulo à esquerda adentrando o terreno com 9,60m., confrontando com o lote fiscal n.º. 21.024.007.000; a 3ª deflete levemente à direita em 8,80m., confrontando com o lote fiscal 21.024.007.000; a 4ª deflete levemente em 7,20m., confrontando com o lote fiscal 21.024.006.000 e a 5ª e última segue até encontrar o fundo (Alameda Dom Pedro II), em 101,70m., confrontando com os lotes fiscais 21.024.006.000; 21.024.028.000 e 21.024.041.000; o lado esquerdo é formado por sete linhas, tendo a 1ª que parte do alinhamento da referida Avenida em direção aos fundos 26,93m., confrontando com o lote fiscal 21.024.015.000; a 2ª faz ângulo à esquerda em 46,30m., até encontrar a rua Teixeira Coelho, confrontando com os lotes fiscais 21.024.015.000 e 21.024.025.000, 3ª segue fazendo frente para a rua Teixeira Coelho em direção ao fundo em 32,00m., a 4ª faz ângulo à direita, adentrando o terreno em 29,30m., a 5ª segue em direção ao fundo em 21,20m., a 6ª faz ângulo à esquerda em 11,00m., confrontando essas três linhas com o lote fiscal 21.024.016.000; a 7ª e última segue até encontrar o fundo (Alameda Dom Pedro II), em 81,00m., confrontando com o lotes fiscais 21.024.017.000, 21.024.017.000, 21.024.030.000, 21.024.031.000, 21.024.032.000 e 21.024.035.000, tendo de largura no fundo 64,30m., onde faz testada para a Alameda Dom Pedro II, com a área de 11.691,00m², com a indicação fiscal de 11.691,00m².-</p> |                            |            |

**Avaliação: R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Valores arredondados.



**PODER JUDICIÁRIO**  
Justiça do Trabalho

**4 - Descrição parcial da Matrícula 77861, vaga 51, do CRI da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba:**

|                                                                                                                                                       |                            |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ<br>RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323<br>7º ANDAR - FONE: 222-0347<br>TITULAR: ABRAAO DELY | <b>REGISTRO GERAL</b>      | <b>FICHA</b><br>01/ 77.861  |
|                                                                                                                                                       | MATRÍCULA Nº <u>77.861</u> | <b>RUBRICA</b><br><i>MS</i> |

**IMÓVEL:** Vaga de garagem n°. 51, garagem I, localizada no subsolo, do Covent Garden Residence, situado na Alameda Dom Pedro II, n°. 571, com capacidade para estacionamento de um veículo de porte médio, tendo a área privativa de 12,500000m², área comum de 13,106639m², e área global ou total de 25,606639m², cabendo-lhe a fração ideal do solo de 0,001315 ou 8,328593m².- IF.n°. 21.024.043.315-5 do Cadastro Municipal. II.n°. 10.0.0038.0098.01-1 0315. Edifício esse construído sobre o lote de terreno "W", oriundo da unificação dos lotes B e A, do croqui 5601 da PMC, e 01 da Planta Benedita Trindade Ribas (croqui 827), medindo 46,35m., de frente para a Avenida Batel, sendo o lado direito de quem da referida Avenida observar, formado por cinco linhas, tendo a 1ª que parte do alinhamento da referida Avenida em direção aos fundos 65,88m., confrontando com o lote fiscal 21.024.012.000, a 2ª faz ângulo à esquerda adentrando o terreno com 9,60m., confrontando com o lote fiscal n°. 21.024.007.000; a 3ª deflete levemente à direita em 8,80m., confrontando com o lote fiscal 21.024.007.000; a 4ª deflete levemente em 7,20m., confrontando com o lote fiscal 21.024.006.000 e a 5ª e última segue até encontrar o fundo (Alameda Dom Pedro II), em 101,70m., confrontando com os lotes fiscais 21.024.006.000; 21.024.028.000 e 21.024.041.000; o lado esquerdo é formado por sete linhas, tendo a 1ª que parte do alinhamento da referida Avenida em direção aos fundos 26,93m., confrontando com o lote fiscal 21.024.015.000; a 2ª faz ângulo à esquerda em 46,30m., até encontrar a rua Teixeira Coelho, confrontando com os lotes fiscais 21.024.015.000 e 21.024.025.000, 3ª segue fazendo frente para a rua Teixeira Coelho em direção ao fundo em 32,00m., a 4ª faz ângulo à direita, adentrando o terreno em 29,30m., a 5ª segue em direção ao fundo em 21,20m., a 6ª faz ângulo à esquerda em 11,00m., confrontando essas três linhas com o lote fiscal 21.024.016.000; a 7ª e última segue até encontrar o fundo (Alameda Dom Pedro II), em 81,00m., confrontando com o lotes fiscais 21.024.017.000, 21.024.017.000, 21.024.030.000, 21.024.031.000, 21.024.032.000 e 21.024.035.000, tendo de largura no fundo 64,30m., onde faz testada para a Alameda Dom Pedro II, com a área de 11.691,00m², com a indicação fiscal de 11.691,00m².-

**Avaliação: R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Valores arredondados

**TOTAL DA PENHORA: R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais).

**Obs.:** Utilizei o método de comparação com os preços médios de mercado, conforme imóveis colocados à venda na região e pesquisa em revistas especializadas.

**Para constar, lavrei o presente.**

**JULIO CEZAR RAMOS HEIN**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

OFICIAL DE JUSTIÇA