



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0011129-40.2024.5.18.0129**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 04/11/2024

Valor da causa: R\$ 124.333,51

Partes:

AUTOR: LEANDRO SOARES DE ARAUJO

ADVOGADO: KAIO DE BESSA SANTOS

RÉU: JOSE BATISTA DA SILVA - ZEZINHO

ADVOGADO: JOSE JORGE MARQUES FERRAZ

RÉU: JOSE BATISTA DA SILVA



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE QUIRINÓPOLIS

AUTO DE PENHORA, DE AVALIAÇÃO E DE INTIMAÇÃO

PROCESSO: ATOrd-0011129-40.2024.5.18.0129

Mandado: 043740c

Certifico que, em cumprimento ao mandado expedido no processo indicado, que conta como credor LEANDRO SOARES DE ARAUJO, inscrito no CPF/CNPJ sob o n. 094.291.694-830, e como devedor JOSE BATISTA DA SILVA - ZEZINHO, inscrito no CPF/CNPJ sob o n. 08.949.651/0001-34, e JOSE BATISTA DA SILVA, inscrito no CPF/CNPJ sob o n. 611.770.161-68, para garantia da dívida total de R\$ 85.186,70, com valor atualizado até 31/12/2025, no dia 20/04/2026 procedi efetivamente à penhora e à avaliação do(s) seguinte(s) bem(ns):

➤ **IMÓVEL MATRÍCULA 3.320:**

DESCRIÇÃO: Lote urbano designado pelo n. 18, Qd. 01, situado à Rua Salvador José Jacinto de Souza, Liberdade I, com as seguintes confrontações: 15,78m de frente para a sobredita via pública; igual medida de fundo, confrontando com o lote n. 17; 25,00m do lado esquerdo na confrontação com a Rua Nildo Teles da Silva;

ÁREA TOTAL: 362,50m²;

BENFEITORIAS AVERBADA: Casa residencial, coberta com telhas de barro, forro madeira, piso cerâmica, pintura tinta, instalações elétricas, hidráulicas embutidas, com área construída de 127,38m²;

BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS: Área total construída, constituída de um galpão, com piso de granitina, coberto por telhas de zinco, sendo 50% forrado de PVC, dois banheiros, uma câmara fria instalada. No piso superior tem dois cômodos, utilizado como escritório, com piso de cerâmica e uma caixa d'água de 5.000 lts.

OCUPAÇÃO: O referido imóvel encontra-se desocupado e fechado.

ESTADO ATUAL DO BEM: bom estado de conservação;

VALORES DE AVALIAÇÃO:

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

Verifica-se que o valor arbitrado encontra guarida com o anúncio de outros imóveis disponíveis para a venda na região, a exemplo dos seguintes:

IMÓVEL	METRAGEM	VALOR
Avaliação obtida no site https://itcd.sefaz.go.gov.br/itcd/publico/fipe-urbano	Conforme imóvel objeto da penhora	R\$ 764.373,00
Avaliação na ATOrd-0010754-73.2023.5.18.0129	Mesmo imóvel objeto da penhora	R\$ 800.000,00

Ademais, são indicadas as áreas acima por meras estimativas e com base em documentos colhidos em órgãos competentes, considerando que serviços relacionados à medição e à vistoria de imóveis são de atribuição de engenheiros e arquitetos (art. 7º da Lei n. 5.194/1966), o que é corroborado pelo subitem 7.3 da NBR 14653-1 da ABNT, já que são estes profissionais mais bem habilitados para realizar tais atividades.

LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

