



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE MOSSORÓ/RN

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

4ª Vara do Trabalho de Mossoró

Autos: ATOOrd 0000111-63.2022.5.21.0014

Autor: LEONARDO SALDANHA SANTOS

Réu: AURINEIDE FREIRE DOS SANTOS – ME E OUTROS (3)

IMÓVEL: “Lote 19, Quadra A, Alameda das Cajaraneiras, Bairro Costa e Silva, Mossoró-RN.

No dia 26/03/2024, em cumprimento ao mandado acima indicado, observadas as formalidades legais, **procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO** do bem: “Imóvel Lote 19, Quadra “A”, Alameda das Cajaraneiras, Bairro Costa e Silva, Mossoró-RN, de **Matrícula sob o número 158**, registrado no 1º Ofício de Notas de Mossoró, 1ª Zona de Imóveis.

DESCRIÇÃO OFICIAL:

Lote nº 19, Quadra A, confinando-se pela frente, com a Alameda das Cajaraneiras, com 12,00m; pelos fundos, com o lote nº 20, de propriedade de Fernando Fernandes Figueiredo, com 12,00m; pelo lado direito, com o lote nº 17, de propriedade de Maria de Conceição Carvalho de Aquino, com 25,00m; e pelo lado esquerdo, com o lado esquerdo, com o lote nº 21, de propriedade de João Eleutério de Souza (*conforme Averbção 4 da matrícula*).

DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR:

Trata-se de um imóvel tipo comercial, com área total construída de aproximadamente 170m2 e terreno com 300m2.

O imóvel possui um único pavimento com características de imóvel comercial. Com 12 cômodos com as seguintes características aproximadamente:

Recepção – área 20m2;

Almoxarifado – área 28 m2

Sala de Arquivos – área 9.5m2

Sala – área 10 m2

Sala 2 – área 13.m2

Copa – área 6.5 m2

Sala 3 – área 9.5 m2

Uma Área Externa – 20m2

BWC – 3.35 m2

BWC Acessível – 3.73m2

Estúdio Fotográfico – 24.16m2

Sala do Estúdio – 12.98m2

OCUPAÇÃO ATUAL:

Atualmente o imóvel está desocupado.

TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 638.964,00. (Seiscentos e trinta e oito mil, novecentos e sessenta e quatro reais).

E, para constar, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, lavrei o presente auto, que assino.

MOIZES TEIXEIRA
VERAS
FILHO:308211183
MOIZÉS TEIXEIRA VERAS FILHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado de forma digital por
MOIZES TEIXEIRA VERAS
FILHO:308211183
Dados: 2024.03.26 15:28:14
-03'00'

Método de avaliação: Para iniciar a avaliação, pesquisei o m² de imóveis anunciados à venda no mesmo bairro – Costa e Silva

	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3	Imóvel 4
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-presidente-costa-e-silva-bairros-mossoro-com-garagem-200m2-venda-RS350000-id-2546600725/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-presidente-costa-e-silva-bairros-mossoro-com-garagem-84m2-venda-RS250000-id-2606710506/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-presidente-costa-e-silva-bairros-mossoro-com-garagem-176m2-venda-RS499000-id-2683086082/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-presidente-costa-e-silva-bairros-mossoro-105m2-venda-RS200000-id-2696469973/
ÁREA	200m2	84m2	176m2	105m2
VALOR ANUNCIADO	R\$ 350.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 499.000,00	R\$ 200.000,00
APÓS TAXA DE REGATEIO (10%)	R\$ 315.000,00	R\$ 225.000,00	R\$ 449.100,00	R\$ 180.000,00
VALOR POR M2	R\$ 1.575,00	R\$ 2.678,57	R\$ 2.551,70	R\$ 1.714,28
Valor médio do m2	R\$ 2129,88			

Assim, chegou-se ao valor de R\$ 638.964,00 após multiplicação do m² médio pela área do imóvel.









































