



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO
0000659-54.2023.5.21.0014
: EDCLEI DOS SANTOS
: ASSOCIACAO CULTURAL E DESPORTIVA POTIGUAR

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: c156d77

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao respeitável mandado, dentre outras diligências, dirigi-me ao endereço R. MANOEL HEMETÉRIO, n. 15, ILHA DE SANTA LUZIA, MOSSORÓ/RN, no dia 26/02/2025, às 15h, e **PROCEDI À VISTORIA E AVALIAÇÃO** ordenadas, conforme Laudo abaixo.

O referido é verdade. Dou fé.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

No dia 26 de fevereiro de 2025, eu, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado expedido pelo Douto Juízo da 4ª. Vara do Trabalho de Mossoró, no presente PJe, cujo(a) autor(a) é EDCLEI DOS SANTOS e ré(u) é ASSOCIACAO CULTURAL E DESPORTIVA POTIGUAR, após vistoriar o bem e preenchidas as formalidades legais para garantia da presente execução trabalhista; **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem que transcrevo a seguir:

DESCRIÇÃO CARTORÁRIA:

"UM TERRENO (domínio pleno) destinado a construção, desmembrado de maior porção, situado nesta cidade, à rua MANOEL HEMETÉRIO, onde se encontra edificado a sede da compradora com todas as suas servidões e instalações, medindo uma área total de 5.493,11m² de superfície, confrontando, pela frente, com a via pública da própria rua Manoel Hemetério; pelos fundos, com a

margem direita de quem desce o rio Mossoró, pelo lado direito, com imóvel de propriedade Enéas da Silva Negreiros ou sucessores; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com a ponte de acesso à cidade, sob a denominação de Jeronimo Rosado."

Seu **registro imobiliário é a matrícula n. 535 do cartório do 1º. Ofício de Notas** (Registro de Imóveis da 1ª zona da Comarca de Mossoró).

BENFEITORIAS VERIFICADAS:

Prédio principal construído em alvenaria com um amplo salão de entrada no térreo, sobreloja e salas anexas outrora utilizadas como apoio para restaurante (+/- 1.000,00 m2) com um salão circular aberto (+/- 314,00 m2); mais um ginásio/ quadra de esportes coberta (+/- 1.200,00 m2). O total da área edificada mede aproximadamente 2.600,00 m2.

A metodologia aplicada considerou a amostragem de seis imóveis (terrenos) com características similares ao bem avaliando, aplicando os fatores de homogeneização de seus valores a partir de anúncios de venda de imobiliárias disponíveis na *internet*. Pelas características verificadas a respeito do bem, objeto da presente Ordem de constrição Judicial, e parâmetros baseados no método comparativo direto, levando-se em conta os preços praticados no mercado imobiliário local, estimei o valor da terra nua em R\$ 7.100.000,00 e as benfeitorias em R\$ 330.000,00. Portanto, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel acima descrito na quantia total de

R\$ 7.430.000,00 (sete milhões e quatrocentos e trinta mil reais).

Assim, em cumprimento ao mandado judicial a mim atribuído pela central de mandados, do que acima declarado, para constar e fins de Direito, eu, Oficial deste Juízo trabalhista, lavrei o presente Auto em formato eletrônico. Dou fé.

MOSSORO/RN, 11 de março de 2025

FERNANDO FERDINANDO NORONHA DE OLIVEIRA MILANEZ
Oficial de Justiça Avaliador Federal

