

3ª VARA DO TRABALHO DE ANÁPOLIS

Processo 0010715-76.2024.5.18.0053

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, VISTORIA E LAUDO DE IMÓVEL

Aos quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, à Av Santo Agostinho, Qd 01, Chácara 01, Estância Vale Verde, Anápolis-GO, eu OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado passado a favor de VALDENOR ALVES DA SILVA, contra CARAJAS PESQUISA E MINERAÇÃO LTDA e OUTROS, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora, avaliação e vistoria do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: a chácara nº 01 da quadra 01 do loteamento Estancias Vale Verde, deste município, com a área de 5.530,23 m², ou seja, medindo 48,63m de frente para a Estrada Municipal; 52,80m de fundo, confrontando com a chácara 15; 108,00m do lado direito confrontando com a chácara 02; e 103,035 + 6,98m de chanfrado de esquina, confrontando com a Avenida Santo Agostinho.

Matrícula nº: 26732 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis-Goiás.

Benfeitorias não constantes na matrícula: Como não foi possível adentrar no imóvel, utilizou-se imagem de satélite do Google Maps no qual se percebe que há uma edícula de aproximados 100m² e um galpão pequeno com aproximados 120m².

Acesso ao bem: Localizada no perímetro urbano de Anápolis-GO chegando-se através da Rodovia BR 153, altura do km 427 Sul, do município de Anápolis-GO, com acesso pela Estrada Municipal (sentido antiga fábrica Indaiá e sentido Instituto Missionário dos Filhos da Paixão de Cristo), esquina com Av Santo Agostinho (não asfaltada), próximo ao Auto Posto Cerrado 3 e Auto Posto Brasil.

Critério de avaliação: Método comparativo de valor de mercado, considerando-se principalmente a razoável localização (apesar de distante do centro ainda faz parte do perímetro urbano de Anápolis no bairro de chácaras conhecido como Estância Vale Verde), o bom acesso asfaltado ao imóvel e o tamanho do imóvel tendo sido feita pesquisa em sítios eletrônicos especializados e com corretores de imóveis da região. Atribuiu-se R\$ 80,00 ao m2 cru (subtotalizando R\$ 442.418,40 visto que são 5.530,23 m2); R\$ 800,00 ao m2 da área construída (já incluso mão de obra e material), ou seja, R\$ 176.000,00 de área construída.

Ocupação atual: aparentemente desocupado.

Percentual reavaliado: 100% (cem por cento).

Avaliação do percentual penhorado: R\$ 618.418,40 (seiscentos e dezoito mil e quatrocentos e dezoito reais e quarenta centavos)



Fábio Silva Cardoso

Oficial de Justiça Avaliador Federal