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

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO: ATOrd 0000737-27.2013.5.18.0129
Mandado: 4d6e607

Certifico que, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação expedido no processo acima destacado, no dia 02/08/2024, compareci à Rua Sebastião Paula de Freitas, Qd. 01, Lotes 10, 11 e 12, Setor Sul, Paranaiguara – GO, e à Rua Walderez Ribeiro Moreira, Qd. 25, Lt. 18, Setor Central, Paranaiguara - GO.

Além disso, para garantia da dívida total de R$ 163.212,39, procedi efetivamente à penhora e à avaliação do(s) seguinte(s) bem(ns):

- **IMÓVEL MATRÍCULA 6.227:**

DESCRIÇÃO: lote de terreno localizado na Rua Walderez Ribeiro Moreira, Qd. 25, Lt. 18, Setor Central, Paranaiguara - Goiás, com as seguintes divisas e confrontações: 13,125m. (treze metros, doze Vírgula cinco centímetros) de frente para a Rua Walderez Ribeiro Moreira; 31,50m. (trinta e um metros e cinquenta centímetros) do lado direito, confrontando com o lote nº19; 13,125m. (treze metros, doze vírgula cinco centímetros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº17; e 31,50m. (trinta e um metros e cinquenta centímetros) de fundo, confrontando com o lote nºOS. Fica distante 73,57 metros da esquina formada pela Rua Walderez Ribeiro Moreira com a Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira.

ÁREA TOTAL: 413,44m2. (quatrocentos e treze metros e quarenta e quatro centímetros quadrados)

BENFEITORIAS AVERBADA: não consta

BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS: construção de residência em alvenaria, cobertura de telhas de barro, piso de cerâmica, forro de laje, pintura de tinta lavável, instalações elétricas e hidrossanitárias embutidas, contendo 02 andares, dos quais 04 quartos suítes, 01

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA
http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24080117091069900000065765829
Número do documento: 24080117091069900000065765829

PJe Assinado eletronicamente por: LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA - Juntado em: 02/08/2024 09:17:50 - 994f83a

quatro de empregados, 01 banheiro social, 01 banheiro para empregados, 01 cozinha, 02 salas, 01 escritório, 02 varandas e garagem para 03 carros.

CONDOMÍNIO: não há organização em condomínio;

OCUPAÇÃO: ocupado por Marcio Silva da Cruz (devedor), sua esposa (Sra. Maria Betânia Medeiros Cruz Rocha) e seu filho (Marcio Silva da Cruz Junior);

ESTADO ATUAL DO BEM: bom estado de conservação

VALORES DE AVALIAÇÃO:

- R$ 120,00 por metro quadrado de terreno;46080
- R$ 2.800,00 por metro quadrado de construção em alvenaria;

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R$ 1.203.712,00 (um milhão, duzentos e três mil, setecentos e doze reais)

- **IMÓVEL MATRÍCULA 6.232:**

DESCRIÇÃO: lote de terreno localizado na Rua Sebastião Paula de Freitas, Qd. 01, Lt. 10, Setor Sul, Paranaiguara - Goiás, com as seguintes divisas e confrontações: 12,00m. (doze metros) de frente para a Rua Sebastião Paula de Freitas; 32,00m. (trinta e dois metros) do lado direito, confrontando com o lote n°11; 32,00m. (trinta e dois metros) do lado esquerdo, confrontando com os lotes n°s. 09, 08 e 07; e 12,00m. (doze metros) de fundo, confrontando om o lote n°04. Fica distante 30,00 metros da esquina formada pela Rua Sebastião Paula de Freitas com a Rua Jair Santana.

ÁREA TOTAL: 384,00m2. (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados)

BENFEITORIAS AVERBADA: não consta

BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS: os imóveis situados à Rua Sebastião Paula de Freitas, Qd. 01, referente ao Lt. 10 (imóvel matrícula 6.232), Lt. 11 (imóvel matrícula 6.233) e Lt. 12 (imóvel matrícula 6.234), se confundem, não possuindo um marco divisório claro, já que há um muro de frente entre eles e construções iniciadas em uns invadem outros imóveis. Contudo, considerando a avaliação realizada na ATSum 0010181-74.2019.5.18.0129 (Id 49db684) e a constatação fática no dia da presente diligência, verifica-se que há a construção de uma meia-água aos fundos;

CONDOMÍNIO: não há organização em condomínio;

OCUPAÇÃO: não há

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA
http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24080117091069900000065765829
Número do documento: 24080117091069900000065765829

PJe Assinado eletronicamente por: LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA - Juntado em: 02/08/2024 09:17:50 - 994f83a

ESTADO ATUAL DO BEM: tomado por vegetação e com uma construção antiga;

VALORES DE AVALIAÇÃO:

- R$ 100,00 por metro quadrado de terreno;
- R$ 400,00 por metro quadrado de construção em alvenaria;

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R$ 45.000,00

- **IMÓVEL MATRÍCULA 6.233:**

DESCRIÇÃO: lote de terreno localizado na Rua Sebastião Paula de Freitas, Qd. 01, Lt. 11, Setor Sul, Paranaiguara - Goiás, com as seguintes divisas e confrontações: 12,00m. (doze metros) de frente para a Rua Sebastião Paula de Freitas; 32,00m. (trinta e dois metros) do lado direito, confrontando com o lote nº12; 32,00m. (trinta e dois metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote n. 10; e 12,00m. (doze metros) de fundo, confrontando om o lote nº03. Fica distante 41,00 metros da esquina formada pela Rua Sebastião Paula de Freitas com a Avenida Nina Libert;

ÁREA TOTAL: 384,00m2. (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados)

BENFEITORIAS AVERBADA: não consta

BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS: os imóveis situados à Rua Sebastião Paula de Freitas, Qd. 01, referente ao Lt. 10 (imóvel matrícula 6.232), Lt. 11 (imóvel matrícula 6.233) e Lt. 12 (imóvel matrícula 6.234), se confundem, não possuindo um marco divisório claro, já que há um muro de frente entre eles e construções iniciadas em uns invadem outros imóveis. Contudo, considerando a avaliação realizada na ATSum 0010181-74.2019.5.18.0129 (Id 49db684) e a constatação fática no dia da presente diligência, verifica-se que há um barracão em alvenaria coberto com estrutura metálica, construído parcialmente no lote 12 (imóvel matrícula 6.232);

CONDOMÍNIO: não há organização em condomínio;

OCUPAÇÃO: não há;

ESTADO ATUAL DO BEM: tomado por vegetação e com uma construção antiga;

VALORES DE AVALIAÇÃO:

- R$ 100,00 por metro quadrado de terreno;
- R$ 400,00 por metro quadrado de construção em alvenaria;

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R$ 60.000,00

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA
http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24080117091069900000065765829
Número do documento: 24080117091069900000065765829

Assinado eletronicamente por: LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA - Juntado em: 02/08/2024 09:17:50 - 994f83a

- **IMÓVEL MATRÍCULA 6.234:**

DESCRIÇÃO: lote de terreno localizado na Rua Sebastião Paula de Freitas, Qd. 01, Lt. 12, Setor Sul, Paranaiguara - Goiás, com as seguintes divisas e confrontações: 13,00m. (treze metros) de frente para a Rua Sebastião Paula de Freitas; 32,00m. (trinta e dois metros) do lado direito, confrontando com o lote nº01; 32,00m. (trinta e dois metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº11; e 13,00m. (treze metros) de fundo, confrontando com o lote nº02. Fica distante 28,00 metros da esquina formada pela Rua Sebastião Paula de Freitas com a Avenida Nina Liberte.

ÁREA TOTAL: 416,00m2. (quatrocentos e dezesseis metros quadrados)

BENFEITORIAS AVERBADA: não consta

BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS: os imóveis situados à Rua Sebastião Paula de Freitas, Qd. 01, referente ao Lt. 10 (imóvel matrícula 6.232), Lt. 11 (imóvel matrícula 6.233) e Lt. 12 (imóvel matrícula 6.234), se confundem, não possuindo um marco divisório claro, já que há um muro de frente entre eles e construções iniciadas em uns invadem outros imóveis. Contudo, considerando a avaliação realizada na ATSum 0010181-74.2019.5.18.0129 (Id 49db684) e a constatação fática no dia da presente diligência, verifica-se que o barracão construído no lote 11 (imóvel matrícula 6.233) foi construído parcialmente no lote 12 (imóvel matrícula 6.234);

CONDOMÍNIO: não há organização em condomínio;

OCUPAÇÃO: não há;

ESTADO ATUAL DO BEM: tomado por vegetação e com uma construção antiga;

VALORES DE AVALIAÇÃO:

- R$ 100,00 por metro quadrado de terreno;
- R$ 000,00 por metro quadrado de construção em alvenaria;

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R$ 40.000,00

Verifica-se que o valor arbitrado encontra guarida com o anúncio de outros imóveis disponíveis para a venda na região e com a avaliação constante na ATSum 0010181-74.2019.5.18.0129.

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. 7° 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

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA
http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24080117091069900000065765829
Número do documento: 24080117091069900000065765829

PJe Assinado eletronicamente por: LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA - Juntado em: 02/08/2024 09:17:50 - 994f83a

para realizar tais atividades.

LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado eletronicamente por: LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA - Juntado em: 02/08/2024 09:17:50 - 994f83a
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18 REGIAO:02395868000163
https://pje.trt18.jus.br/pjekz/validacao/24080117091069900000065765829?instancia=1
Número do processo: 0000737-27.2013.5.18.0129
Número do documento: 24080117091069900000065765829