



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4MR8-K66ZV-2DDNK-YX9UV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Pedro Alves Maurey (CPF ***.364.407-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/E4MR8-K66ZV-2DDNK-YX9UV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 1ª REGIÃO

Processo nº 0010334-52.2013.5.01.0045

CAEX REEF

RECLAMANTE: PAULO CESAR DE OLIVEIRA CORREA

RECLAMADO: MASSA FALIDA DE INFORNOVA AMBIENTAL LTDA E OUTROS (50)

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 17 dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três, na BR 101, Condomínio Portugal, situado em Angra dos Reis/RJ, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz da Coordenadoria de Apoio à Execução - CAEX, na ação movida por PAULO CESAR DE OLIVEIRA CORREA em face de MASSA FALIDA DE INFORNOVA AMBIENTAL LTDA E OUTROS (50), procedi à **AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

Descrição oficial: “Casa residencial com área construída de 418,31m², localizada no lote de terreno nº 30, oriundo do remembramento dos lotes nºs 29 e 30 da gleba “B”, situada na Fazenda Itapinhoacanga, 3º Distrito deste Município, o qual possui as seguintes medidas e confrontações: Mede de frente para a Estrada Gambelo 90,00 metros, em dois segmentos, de 84,00 metros e 6,00 metros, respectivamente e para a Estrada do Mirante mede 85,00 metros, e pelo lado esquerdo com Reserva Florestal 19,00 metros, perfazendo uma área total de 1.670,00m².”

Características: 1º pavimento: 2 banheiros, 2 depósitos, quadra, piscina e um anexo com churrasqueira, cozinha e sauna;
2º pavimento: 4 suítes, 2 quartos, banheiro, lavanderia e dependência de empregado;
3º pavimento: suíte com banheira de hidromassagem e closet, sala, cozinha, despensa e varanda;
subsolo: suíte e garagem para 3 veículos.

Matrícula: 7405 do 2º Ofício de Justiça de Angra dos Reis.

Valor da avaliação: após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Angra dos Reis, avalio o bem em R\$ 2.954.414,76 (dois milhões novecentos e cinquenta e quatro mil quatrocentos e catorze reais e setenta e seis centavos), conforme demonstrativo em anexo.

E, para constar, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, lavro o presente auto, que dato e assino.

Angra dos Reis, 23 de maio de 2023.

Luiza Vianna Costa Coelho
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 1ª REGIÃO

TERMO DE RECOLHIMENTO

Nesta data recolho o presente mandado ao juízo da CAEX.

Angra dos Reis, 24 de maio de 2023.

Luiza Vianna Costa Coelho
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 1ª REGIÃO

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3	IMÓVEL 4
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-5-quartos-com-heliponto-portogalo-angra-dos-reis-rj-445m2-id-2609453215/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-5-quartos-com-piscina-portogalo-angra-dos-reis-rj-568m2-id-2560563590/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-5-quartos-mobiliado-portogalo-angra-dos-reis-rj-656m2-id-2562865431/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-6-quartos-mobiliado-portogalo-angra-dos-reis-rj-550m2-id-2564521650/
LOCAL	Condomínio Portogalo	Condomínio Portogalo	Condomínio Portogalo	Condomínio Portogalo
ÁREA	445m²	568m²	656m²	550m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 3.500.000,00	R\$ 4.499,990	R\$ 5.500.000,00	R\$ 3.970.000,00
VALOR M²	R\$ 7.865,16	R\$ 7.922,51	R\$ 8.384,14	R\$ 7.218,18

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 7.865,16
	R\$ 7.922,51
	R\$ 8.384,14
	R\$ 7.218,18
Total	R\$ 31.389,99
÷ 4 = Média	R\$ 7.847,49
(-) 10% de regateio	R\$ 7.062,74/m²



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 1ª REGIÃO

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	418,31 m²
Valor do m2	R\$ 7.062,74
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 2.954.414,76

Luiza Vianna Costa Coelho
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

