



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO
FÓRUM MAXIMIANO FIGUEIREDO

CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE - CREF
PROCESSO: 0000963-73.2022.5.13.0026
AUTOR: ERICA MATILDE PEREIRA ANDRADE
RÉU: SARA CABRAL MARINHO 09112978477 E OUTROS (1)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 19 (dezenove) dias de fevereiro de 2024, em cumprimento ao mandado judicial de ID 78238f8, procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito:

1/3 (um terço) do Imóvel Matrícula 81.784 de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital ---- UNIDADE AUTONOMA Tipo C A n.º 301, do Edifício Residencial ATLÂNTICO, situado a Avenida Juarez Távora, nº 2.997, no bairro da Torre, nesta cidade, composto de: sala de estar/jantar, varanda, 03 (três) quartos, sendo 01(uma) suíte, WCB social, cozinha, área de serviço, com área privativa real de 78,44m2, área real de uso comum de 44,42m2, área real total de 122,86m2, conforme certidão de inteiro teor.

Apartamento padrão médio. Paredes em alvenaria, massa corrida e tinta latex, teto em gesso liso, bancadas banheiros e cozinha em granito. Piso em cerâmica, assim como revestimento dos banheiros e cozinha. Esquadrias janelas em alumínio com vidro incolor e portas internas ocas em madeira mista. Apartamento em regular estado de conservação.

Imóvel está em boa localização no bairro Torre, em uma região central da capital, bairro residencial e comercial. Estruturalmente, trata-se de um prédio médio porte, tis, com 10 pavimentos, pilotis, com guarita, hall de entrada, elevador social, piscina e área de lazer. Considerando sua idade (20 anos aproximadamente), o prédio está em regular estado de uso e conservação.

No tocante à avaliação do imóvel ora penhorado, os critérios, por mim utilizados, seguem a NBR 14653-2 (avaliação de bens imóveis urbanos), conforme itens abaixo:

1. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO: imóvel residencial urbano.
2. FINALIDADE DESTA AVALIAÇÃO: arrematação judicial para fins de pagamento de crédito trabalhista no valor de R\$ 34.125,00, atualizado até 31/01/2024;
3. OBJETIVO: valor de liquidação forçada;
4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

4.1 LOCALIZAÇÃO: O imóvel penhorado está situado em zona urbana, no bairro Torre, área residencial. Bairro de bom valor de mercado, região central da cidade, com bancos, farmácias, escolas, mercados e parques públicos. Encontra-se em condições ambientais normais.

4.2 UTILIZAÇÃO ATUAL E VOCAÇÃO: residência;

4.3 INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL: imóvel localizado com infraestrutura urbana completa: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, esgotamento sanitário, águas pluviais;

5. LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO: dados coletados junto à corretores, classificados (jornais) e preço de venda de imóveis semelhantes sugere o valor do m² em torno de R\$ 4.000,00.
6. CONCLUSÃO: balizado pelos indicadores acima, e pelas condições externas do imóvel, avalio-o em R\$ 300.000,00, tendo, como base principal, preço do m² de imóveis semelhantes na região. Portanto, 1/3 do imóvel, perfaz a avaliação em R\$ 100.000,00
7. **TOTAL DA AVALIAÇÃO.....R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS).**

João Pessoa, 19 de fevereiro de 2024.

GABRIEL ARANTES C. RIGÃO
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat. 201.262.210