



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL- JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO
 Central Regional de Efetividade de João Pessoa (PB)
 Processo nº 0072600-48.2011.5.13.0001
 Mandado Judicial de Reavaliação ID nº e91a497

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 30 de setembro de 2022, em cumprimento ao Mandado Judicial de Reavaliação em epígrafe, procedemos à reavaliação do seguinte bem imóvel:

“Prédio nº 46, situado à rua Monsenhor Walfredo Leal, no bairro de Tambiá, construído de tijolos e coberto de telhas, edificado em terreno medindo 27m,00 de largura de frente e nos fundos, por 104m,00 e comprimento de ambos os lados, limitando-se ao Sul com a casa 107; ao Leste com a casa 12 e ao Oeste com a Casa 70. Registrado no Livro 2-L do Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital, às fls.149, sob número de Ordem 3449.”

Imagem aérea do imóvel:



Após vistoria local e registro fotográfico realizado, constatamos que atualmente funciona no local o HOSPITAL MUNICIPAL PRONTOVIDA, observando que as edificações indicadas formam um todo integrado, não sendo possível a separação. Segue descrição:

l) Térreo: estacionamento calçado, localizado na frente do imóvel; área de circulação calçada na lateral (embarque e desembarque); recepção (administrativa) com salão de espera; salão de entrada com elevador, 4 salas (serviço social, setor de arquivo, repouso e psicologia); dois consultórios médicos; dois consultórios desativados utilizados pelo setor administrativo, sala de espera/acolhimento, enfermaria, central de abastecimento farmacêutico e farmácia e sala anexa; sala de atendimento; hemodinâmica com sala de exames, sala de atendente, recepção com WC, sala de laudos, sala de comando, vestiário, sala de coordenação; setor de lavagem de material, WC, lavabo, 22 enfermarias; corredor com capela; copa/cozinha; sala de repouso da enfermagem; refeitório com área anexa; farmácia; posto de enfermagem com sala de atendente (três

divisórias); sala de coordenação da enfermagem, sala de auditoria de prontuários e sala de fisioterapia; centro de esterilização com WC e lavabo com sala de esterilização e recepção de material; sala de Raio X e elevador de acesso à UTI.

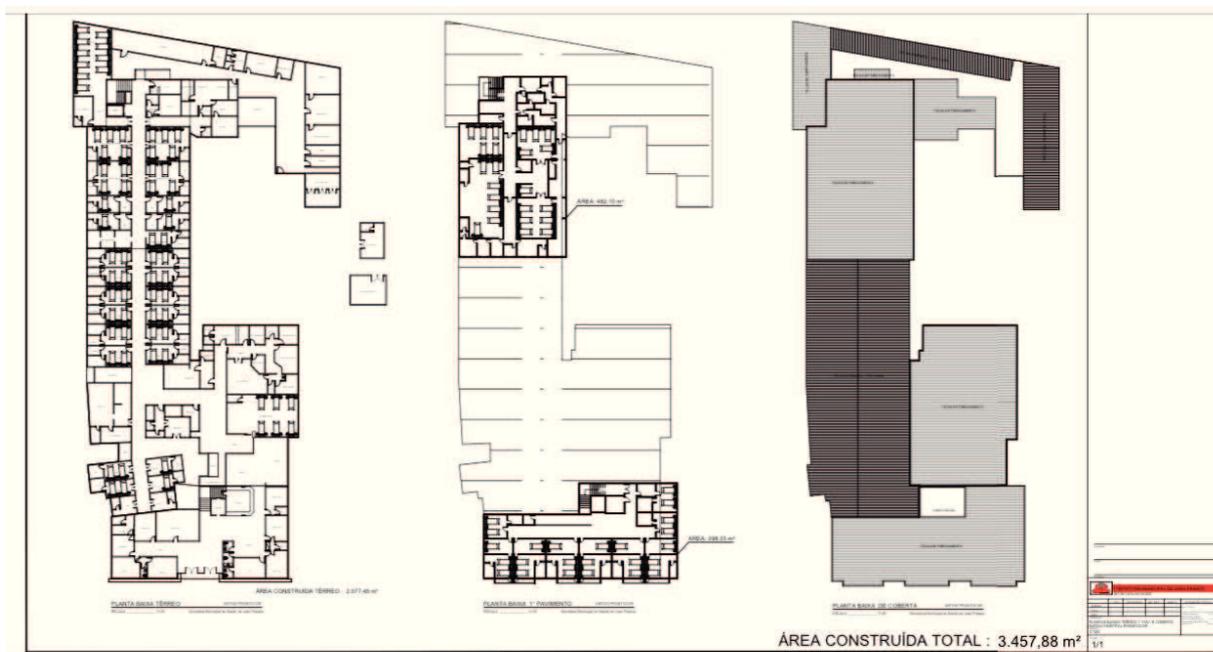
II) Pavimento superior (acesso frontal); sala de espera, copa; posto de enfermagem com WC; sete suítes amplas, dois apartamentos amplos com WC; hall e copa.

III) Pavimento Superior (acesso pela antiga UNIRIM): UTI com sala de repouso para médico e enfermeira plantonista com WC; 20 leitos de UTI, posto de enfermagem; sala de repouso, farmácia; departamento de material limpo; vestiário feminino.

IV) Anexos do prédio principal (área externa): rouparia; arquivo; sala de material de limpeza; depósito; setor de manutenção; galpão de uso de funcionários com WC masc./fem.; armários para guarda de pertences e relógio de ponto; salão para depósito de materiais diversos; área para separação de lixo hospitalar e estacionamento aberto (calçado) nos fundos do imóvel.

Observamos que há 2 benfeitorias (necrotério e sala dos geradores – ver na figura abaixo) que estão encravadas em terreno de terceiro, não sendo consideradas nesse ato de reavaliação.

Abaixo, segue planta baixa do imóvel:



De acordo com dados apurados em documentos, medições e detalhamento do imóvel in loco, o imóvel está encravado em **um terreno de aproximadamente 4.000 m², toda murada, sendo 40 metros de frente, 43 metros de fundos, 97 metros lado direito e 102 metros lado esquerdo.**

Segundo informações e documentos coletados e de acordo com ficha de cadastro na Prefeitura de João Pessoa-PB, o imóvel possui, aproximadamente, 3.460 m² de área construída, **embora, regularmente, possua em torno de 3.350 m² (excluindo as benfeitorias sala de geradores e necrotério).**

Considerando o atual estado de conservação do imóvel, que passou por reformas recentes. Considerando a localização central ideal para comércio e/ou clínicas. Considerando a existência das benfeitorias/edificações descritas. Considerando o preço médio praticado na região, embora

este imóvel em si tenha uma destinação específica. Considerando que o custo do metro quadrado construído é superior em hospitais desse porte. Considerando, por fim, que a grande área de terreno existente é um fator excepcional naquela região do centro da capital, chegamos ao valor do m² do terreno em R\$ 1.000,00, pelo que avaliamos **a área de terreno em R\$ 4.000.000,00** (R\$ 1.000,00 x 4.000 m²), como também chegamos ao valor do m² da área construída em R\$ 4.000,00, pelo que avaliamos **a área construída em R\$ 13.400.000,00** (R\$ 4.000,00 x 3.350 m²).

Ante todo o exposto, **REAVALIAMOS O IMÓVEL EM R\$ 17.400.000,00 (DEZESSETE MILHÕES E QUATROCENTOS MIL REAIS).**

João Pessoa, 30 de setembro de 2022.

GABRIEL ARANTES CORREA RIGÃO
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

ARIANE BARTOLINI ALBUEQUERQUE REIS
OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL

JORMARI MARTINS ALENCAR
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

