



Tribunal Regional do Trabalho - 1 Grau

Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0001059-74.2024.5.10.0811 em 18/12/2024 16:51:13 - b794192 e assinado eletronicamente por:

- TARCISIO DERMON CARNEIRO ASSUNCAO

Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10 REGIAO:02011574000190



Consulte este documento em:

<https://pje.trt10.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código 24121816503258200000044453687

FORO TRABALHISTA DE ARAGUAÍNA/TO
DEPARTAMENTO DE MANDADOS JUDICIAIS

Processo nº 0001059-74.2024.5.10.0811

Deprecante: Herculis Gomes Nogueira

Deprecado: Ary Tavares e Silva e outros (1)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em quatro de dezembro de dois mil e vinte e quatro, em cumprimento ao presente mandado, processo e partes acima informados, valor da execução R\$ 56.425,97, compareci ao endereço nele indicado e procedi à PENHORA do imóvel a seguir descrito:

IMÓVEL: LOTE N.º 19, da Quadra n.º 27, situado à Rua Flor de Lis, integrante do Loteamento "MARTINS JORGE", nesta cidade, com a área de 527,25m², sem benfeitorias, sendo pela Rua Flor de Lis, 15,70m de frente; pela linha do fundo 15,00m, confrontando com o lote n.º (17); pela lateral esquerda 38,30m, confrontando com os lotes n.ºs (20 e 22); e pela lateral direita 32,00m, confrontando com o lote n.ºs (18), **matrícula nº 19.946**, cuja certidão passa a fazer parte deste.

Trata-se de um imóvel urbano, servido por rua asfaltada, com rede de água, e energia. O lote é murado e há edificado nele uma casa, com aproximadamente 400m², construída em alvenaria, coberta por telha de cimento, estrutura em madeira, forrada com gesso, janelas e portas de vidro temperado, piso porcelanato; dividida, na parte superior, em um quarto suíte; na parte térrea, em três quartos, sendo um suíte, duas salas, uma cozinha, uma lavanderia, um banheiro social, escada de granito, área/garagem; área de lazer composta por um quarto, banheiro social, uma churrasqueira, uma bancada de granito e piscina de aproximadamente 15m². Imóvel de padrão alto.

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel, bem como suas benfeitorias em **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**.

Para chegar-se a tal valor foi observado o tipo da construção, a qualidade e materiais utilizados, a localidade, a estrutura e desgaste natural devido à sua idade, bem como opinião de pessoas que trabalham na área.

Outro parâmetro utilizado foi a média de preço do metro quadrado, com a análise da construção, do custo unitário básico (CUB), trazido pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil (SINDUSCON-GO) referência novembro/2024, vez que o do Tocantins está desatualizado.

Devo referir que o preço do metro quadrado da área construída, levando -se em conta as características acima, é em torno de R\$ 2.000,00, aproximadamente 70% do CUB, padrão alto residencial. Multiplicando-se por 400m², apura-se o valor de R\$ 800.000,00. Um lote murado com as dimensões deste, naquela região, está em torno de R\$ 175.000,00. Uma piscina instalada e com acabamento e dimensões acima, a avaliação é em torno de R\$ 25.000,00, considerando o tempo de uso e conservação.

Somando-se os valores, chega-se ao da avaliação.

Observação: A possível existência de débitos com financiamentos, tributos, etc., não foram levados em consideração quando da avaliação.

Para constar, lavrei o presente auto que vai assinado por mim.


Tarcísio Derman Carneiro Assunção
Oficial de Justiça Avaliador Federal