

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO
CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE DE JOÃO PESSOA (PB)- CREF/JP

ATOrd 0131129-06.2015.5.13.0006

AUTOR: SAMUEL ALVES DA SILVA FERREIRA

RÉU: TARTARUGA BURGUER COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - ME E

OUTROS (3)

1. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO: casa residencial urbana;
2. FINALIDADE DESTA AVALIAÇÃO: arrematação judicial para fins de pagamento de dívida trabalhista;
3. OBJETIVO: valor de liquidação forçada;

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

4.1. LOCALIZAÇÃO: O imóvel está situado em zona urbana, na rua Agmar Medeiros Bezerra, nº 47, Amazônia Park, Cabedelo/PB, entre a BR-230 (sentido Cabedelo- João Pessoa) e a "Praia do Jacaré", área de considerado valor residencial, comercial e turístico, haja vista a existência de condomínios de casas de alto padrão já construídos e em construção, faculdades particulares, shopping center, empresarial, galpões de empresas e a área turística "Praia do Jacaré".

4.2. UTILIZAÇÃO ATUAL E VOCAÇÃO: exclusivamente residencial.

4.3. INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL: imóvel inserido em uma área com infraestrutura urbana média, com sistema de transporte coletivo razoável, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão.

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Casa residencial em alvenaria, em **concreto** armado, cobertura em laje, esquadrias de portas e janelas de alumínio e vidro, murada e com portal de alumínio, **sem acabamento de massa corrida e pintura nas paredes externas**, aproximadamente 180 M² de área construída, ainda inacabada no 1º andar, mas já habitável, construída em terreno medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de comprimento de ambos os lados. Imóvel composto de 02 (dois) pavimentos, contendo no pavimento térreo: varanda/terraço, sala de estar, cozinha, sala de jantar, área de serviço e escada de acesso, com acabamento interno de massa corrida, pintura e piso e revestimento em cerâmica. **No pavimento superior: 2 quartos suítes, varanda, escada desce, observando que esse pavimento está apenas na laje, alvenaria erguida com reboco grosso, piso em cimento, sem esquadrias da varanda, sem portas e forras, sem fiação, sem tomadas e interruptores, sem louças dos banheiros, havendo apenas instalação básica de tubulações de acesso.** Área externa, quintal, partes em terreno cru, partes piso em cimento, contendo área de quintal frontal, laterais e fundos. Nenhuma avaria grave detectada de forma visível. Instalação elétrica e hidráulica em funcionamento, sem considerar o 1º andar. Imóvel em regular estado de uso e conservação, com a observação da fase de acabamento ainda não executada em partes dele.

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO
CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE DE JOÃO PESSOA (PB)- CREF/JP

ATOrd 0131129-06.2015.5.13.0006

AUTOR: SAMUEL ALVES DA SILVA FERREIRA

RÉU: TARTARUGA BURGUER COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - ME E
OUTROS (3)

6. VALOR DO IMÓVEL:

O preço atual de terrenos na região, considerando as medidas e localização, está em aproximadamente R\$ 300.000,00. Casas com terrenos e área construída similares, na região, são avaliadas entre R\$ 500.000,00 e 700.000,00. Considerando a existência da benfeitoria existente, parcialmente acabada, com 180 m² de área construída, em terreno de 360 m², sua localização, sua arquitetura, seu potencial de valorização, **O REAVALIO EM R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).**

João Pessoa, 02 de abril de 2025.



Documento assinado digitalmente
GABRIEL ARANTES CORREA RIGAO
Data: 02/04/2025 14:45:11-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

GABRIEL ARANTES CORREA RIGÃO
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

