

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO

Processo: 0131662-68.2015.5.13.0004

Mandado: *id* 60e8faf

Exequente(s): GIANNE FELIX LOPES

Executada(s): ELZA REGINA ALBUQUERQUE BARLAVENTO

Valor da execução: R\$ 57.459,73 (valor indicado no mandado)

Local(is) da(s) diligência(s): Centro Administrativo do Município de João Pessoa e rua José Francisco da Silva, 1433, João Pessoa - PB

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

PENHORA

No dia 15/08/2022, às 09h10min, **penhorei e avaliei** o bem abaixo descrito (fotografia anexa).

Descrição constante no mandado:

IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL SOB O Nº 1433, SITUADO À RUA JOSÉ FRANCISCO DA SILVA, CRISTO REDENTOR, NESTA CAPITAL, Matrícula 3.620,

Descrição constante na certidão do cartório de registro de imóveis de vinculação:

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, e autorizado por Lei, que examinado as fichas do Registro Geral de Imóveis da Zona Sul da Comarca desta Capital, do meu cargo, delas verifiquei constar, na Matrícula 3.620, sob nº de ordem AV-6 em data de 14/09/1992, conforme pedido nº 209.536, consta o teor seguinte: Imóvel: Prédio residencial sob nº 1.433, situado na Rua José Francisco da Silva, no Bairro do Cristo Redentor, nesta Cidade, construído de tijolos e coberto de telhas, edificado em terreno próprio que mede 10m00 de largura na frente e fundos, por 30m00 de comprimento de ambos os lados, contendo uma área total de 300,00 m², contendo o pavimento terraço terraço social, abrigo, gabinete, duas salas, vestibulo, cozinha, despensa, WC social, área de serviço, garagem, pavimento superior: circulação, 03, WC social, uma suíte e varanda, limitando-se do lado direito com imóvel nº 1423, lado esquerdo com o lote nº 135, e nos fundos com o lote nº 295, com frente para a rua Arnaldo Costa, Cadastrado na PMJP sob nº ST. 07. QD. 022, LT. 0125; de PROPRIEDADE de: EDSON WANDERLEY BARLAVENTO e sua esposa ELZA ALBUQUERQUE DA PAIXÃO BARLAVENTO, brasileiros, casados, ele dentista, ela do lar, inscritos no CPF sob nº 009.659.104-82, residentes em Conceição - PB.

AVALIAÇÃO

Inicialmente, pontuo que a avaliação se deu sem verificações das condições internas da construção de características residenciais presente no imóvel, por impossibilidade de acesso, nas circunstâncias das diligências.

Condições do imóvel

O imóvel aparenta, no geral, médio estado de conservação das partes externas da construção, de características residenciais. Imóvel murado, mas sem o portão de isolamento de acesso. Imóvel bem localizado no bairro Cristo Redentor, em local com boa estrutura viária e próximo a região de comércio local. Todavia, além do imóvel estar desocupado, aparenta estar sob abandono de manutenção, situação capaz de impor acelerada deterioração do bem.

Valor

Avaliei o bem em **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), considerando consultas feitas na *Internet* para imóveis com características parecidas, conforme indicações acima, naquela região da cidade de João Pessoa, bem como o estado de conservação que aparenta o bem avaliado.

James Mauro Ferreira Brandão
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

