



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

CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE DE JOÃO PESSOA

Rua Aviador Mário Vieira de Melo, s/n (Fórum Maximiano Figueiredo), João Agripino, João Pessoa –PB, Fone: 3533-6369.

Ação Trabalhista nº	0000874-86.2018.5.13.0027	ÚNICA	VARA DO TRABALHO DE SANTA RITA
---------------------	---------------------------	-------	--------------------------------

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos **16/09/2024** em cumprimento ao **Mandado Judicial de Reavaliação** (Id 0fd41c8) expedido pelo(a) Juiz(íza) do Trabalho da Central Regional de Efetividade de João Pessoa nos autos da Ação Trabalhista nº **0000874-86.2018.5.13.0027** movida por **JERRY ADRIANE DA COSTA LEITE** contra **EMPRESA VIAÇÃO BELA VISTA LTDA – ME**), procedi à **REAVALIAÇÃO** do bem imóvel penhorado conforme abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DE ACORDO COM A PENHORA CONSTANTE NO ID d271597 DESTES AUTOS:

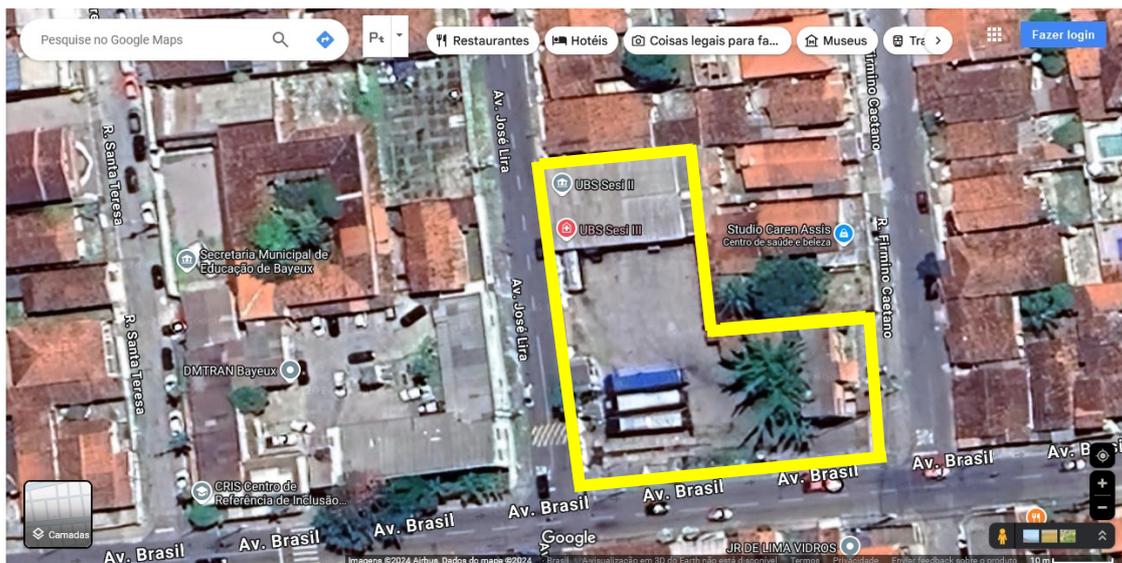
IMÓVEL - MATRÍCULA Nº 328: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, SOB Nº 10 DA QUADRA 04 LOT. SANTA TEREZA NO MUNICÍPIO DE BAYEUX E AINDA OS LOTES 11, 12, 13, 14, 15, 16 E 17 DA MESMA QUADRA. MEDINDO OS LOTES 10, 11, 12 – 10M DE FRENTE E FUNDOS POR 27,50M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS; E OS LOTES 13, 14, 15, 16 E 17 – MEDINDO 11M DE FRENTE E FUNDOS POR 25M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS; CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA JOSE LIRA; PELO LADO DIREITO COM A CASA Nº 56, DE JOÃO BELMIRO DOS SANTOS; LADO ESQUERDO COM A TRAVESSA FIRMINO CAETANO; E FUNDOS COM A RUA FIRMINO CAETANO. REGISTRO DE IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA, MATRÍCULA 005414, LIVRO 3M, FOLHA 010. MATRÍCULA 005415 LIVRO 3M, FOLHA 010, EM 24/04/1962.

PROPRIETÁRIO ATUAL: EMPRESA VIAÇÃO BELA VISTA LTDA. NOME FANTASIA VIAÇÃO BELA VISTA, CNPJ 09.107.145/0001-60.

11/02/1981: **AVERBAÇÃO** (AV – 02-000328): (...) EDIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO CONSTRUÍDO DE TIJOLOS E COBERTO COM TELHAS CONTENDO TÉRREO E 1º ANDAR: NO TÉRREO CONTÉM: UMA GUARITA, UM DORMITÓRIO, UM ALMOXARIFADO, BANHEIRO E SANITÁRIO E UMA ÁREA LIVRE; NO 1º ANDAR CONTÉM: UM ESCRITÓRIO, BANHEIRO E SANITÁRIO, TRÊS SALAS PARA ADMINISTRAÇÃO, OUTRO BANHEIRO E SANITÁRIO E UMA ÁREA DE CIRCULAÇÃO; E MAIS UM GALPÃO ONDE FUNCIONA A OFICINA DA EMPRESA COM BANHEIRO E SANITÁRIO, CONSTRUÍDO EM CONCRETO

ARMADO COM ESTRUTURA DE FERRO COBERTA EM ALUMÍNIO, SITUADO À RUA FIRMINO CAETANO, Nº 210, NESTA CIDADE (BAYEUX/PB), EM TERRENO PRÓPRIO QUE MEDE 25m DE FRENTE, 55m DE FUNDOS E 54m DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS.

IMAGEM ÁEREA DO IMÓVEL PENHORADO UTILIZANDO CONSULTA DA FERRAMENTA GOOGLE EARTH (MEDIDAS APROXIMADAS, VARIAÇÃO DE 5%):



Frente: 25 metros.

Lateral esquerda: 54 metros.

Lateral direita: 54 metros.

Fundos: 55 metros.

No tocante à **REVALIAÇÃO** do imóvel ora penhorado, os critérios utilizados seguem os itens abaixo:

- CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO: comercial urbano.
- FINALIDADE DESTA REAVALIAÇÃO: detalhar a atual condição do imóvel construído e o método utilizado para lhe atribuir valor.
- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:
 - LOCALIZAÇÃO: O imóvel penhorado e reavaliado está situado em zona urbana na Rua Firmino Caetano, nº 210, próximo ao Centro da cidade de Bayeux - PB, com área em condições ambientais normais, logradouro pavimentado/calçado e topograficamente plano com fácil acesso às BR 230, 101 e à cidade de João Pessoa – PB.

- **UTILIZAÇÃO E VOCAÇÃO:** comercial voltado para o estacionamento, a guarda e a manutenção de veículos automotores de médio e grande porte.
- **INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL:** a área do imóvel constricto e reavaliado está encravada em uma região que possui infraestrutura urbana completa: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais; ademais, é servida de pontos comerciais de natureza diversas tais como farmácias, restaurantes, lanchonetes, postos de combustíveis, escolas, policlínicas, entre outros e fica a poucos minutos do Centro da cidade de João Pessoa e do aeroporto do município de Bayeux.
- **MÉTODO AVALIATIVO UTILIZADO:** se procurou tomar conhecimento e comparar dados de mercado relativos aos imóveis de características semelhantes e suas diferentes flutuações e tendências de mercado imobiliário naquela imediação territorial, considerando, ainda, na análise valorativa do imóvel reavaliado, além do seu estado atual e idade de construção, informações a partir dos preços de terrenos e do custo de construção, benfeitorias e edificações na cidade de Bayeux.
- **VISTORIA:** imóvel vistoriado e fotografado.
- **CONCLUSÃO:** balizado pelos fatores acima e aplicando os índices de arredondamentos no percentual de 5% para maior ou menor do preço médio cotado de mercado pesquisado **REAVALIO** o imóvel penhorado em **R\$ 2.650.000,00 (dois milhões e seiscentos e cinquenta mil reais)**.
- **RESSALVAS:** 1) A reavaliação efetuada recaiu, estritamente, sobre a área indicada e transcrita na certidão de inteiro teor do imóvel nº 210 próximo ao Centro da cidade de Bayeux - PB, fornecida pelo Cartório Santiago Pereira e colacionada aos autos Id e045962.

E para constar, eu, Sandro do Nascimento Gomes - Oficial de Justiça Avaliador Federal, lavrei o presente auto QUE SEGUE ELETRONICAMENTE ASSINADO.



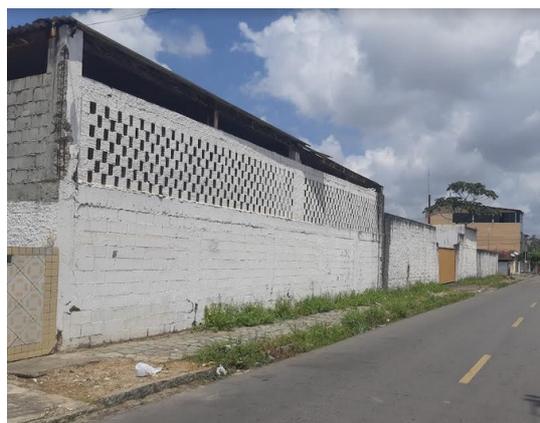
REGISTRO FOTOGRÁFICO REFERENTE AO BEM IMÓVEL REAVALIADO NOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA Nº 0000874-86.2018.5.13.0027



(Frente e lateral)



(Fundos e lateral)



(Fundos)



REGISTRO FOTOGRÁFICO REFERENTE AO BEM IMÓVEL REAVALIADO NOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA Nº 0000874-86.2018.5.13.0027



(Prédio, alojamentos, pátio interno e portão de entrada/saída)



(Pátio interno, garagem coberta e portão de entrada/saída)



(Pátio interno, garagem coberta e alojamentos)

