



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

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo: 0000965-14.2019.5.13.0005

No dia 12 de **JUNHO** de 2023, em cumprimento ao Mandado de Avaliação e Penhora de bem imóvel a mim distribuído (ID 9ddfaf7), realizei a constrição do bem pertencente a **JANDUÍ GUEDES DE ARAÚJO**, brasileiro, comerciante, CPF 058.893.164-00, cuja dívida atualizada até 27/04/2022 é de R\$ 62.209,71 (sessenta e dois mil duzentos e nove reais e setenta e um centavos).

O imóvel está registrado no Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte), da Comarca de João Pessoa/PB – Cartório Eunápio Torres, Livro 2-BU, fls. 145, sob o número de Ordem R 30.451, localizado na Avenida D. Pedro I, 425, Centro, João Pessoa/PB, tudo conforme certidão de inteiro teor - ID 7724844 - que seguiu anexa ao mandado de penhora do imóvel a este oficial distribuído.

Descrição do imóvel conforme certidão cartorária: “Imóvel construído de tijolos e coberto com telhas, com 02 quartos, um gabinete, 02 banheiros, todo murado, cozinha instalação de água, luz e saneamento, um portão largo, alpendre de frente, copa, lavanderia, edificado em terreno próprio, medindo 18m,50 de largura na frente e nos fundos, por 20m,00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se de um lado com a casa 445 do Instituto Sagrado Coração de Jesus, do lado direito com o prédio nº 389 do SENAC...”

Observação 01: Pela descrição registrada na Certidão de Inteiro Teor, o terreno do bem penhorado possui uma área de 370m² (trezentos e setenta metros quadrados).

Observação 02: Por meio de observação aérea feita através do GOOGLE EARTH, o terreno do imóvel possui toda a sua área edificada.

Observação 03: Este oficial de justiça não teve acesso ao imóvel, por se encontrar

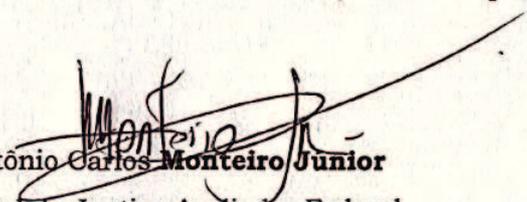
fechado.

Observação 04: As fotos que foram retiradas por este oficial seguem em anexo.

Levando em consideração a localização do imóvel, o qual se encontra em uma área bem localizada da cidade de João Pessoa, com infraestrutura de água, luz e saneamento, próximo da Lagoa, com paradas de ônibus, bancos, shopping center, uma diversidade de lojas e movimentação constante de transeuntes e de veículos; apesar do péssimo estado de conservação em que o bem se encontra, necessitando passar por um processo de reforma significativo.

Sendo assim, avalio o imóvel em R\$ **832.500,00** (oitocentos e trinta e dois mil e quinhentos reais).

Tudo para a garantia da dívida referida no mandado, juros de mora, custas e demais despesas judiciais, até o final. E para constar, eu Oficial de Justiça Avaliador Federal, Antonio Carlos Monteiro Júnior, lavrei o presente auto que assino.


Antônio Carlos Monteiro Júnior
Oficial de Justiça Avaliador Federal

