

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO**

**1ª Vara do Trabalho de Maracanaú
Processo 0000576-13.2019.5.07.0032
Mandado Id df864b6**

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos oito dias do mês de julho do ano de 2022, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao Mandado Id df864b6, passado em favor de VIVIANE DA SILVA BARBOSA contra SUPERLAV LAVANDERIA INDUSTRIAL LTDA - ME E OUTROS (2), para pagamento da importância de R\$ 76.033,38 (setenta e seis mil, trinta e três reais e trinta e oito centavos), atualizada até 23/11/2021, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a **PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito:

1. DESCRIÇÃO OFICIAL:

IMÓVEL - O domínio útil de um terreno foreiro a José Afonso Sancho e sua mulher, situado à Rua: Paulo Afonso, anteriormente Rua: 23, S.D.O., no LOTEAMENTO PARQUE ALTO ALEGRE, Bairro Alto Alegre II, anteriormente no lugar Pajuçara, Município de Maracanaú-CE, constituído pelo Lote nº 08, da Quadra nº 364, medindo 27,50m(vinte e sete metros e cinquenta centímetros) de frente e fundos, por 33,00m(trinta e três metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 907,50m²(novecentos e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao SUL(frente), lado par, com a Rua: Paulo Afonso, anteriormente Rua: 23, S.D.O.; Ao NORTE(fundos), com o lote nº 07, da mesma quadra; Ao OESTE(lado direito), com a Travessa 05, S.D.O.; Ao LESTE(lado esquerdo), com o lote nº 06, da mesma quadra, de esquina. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O N° 215771-3.

2. DADOS DE REGISTRO DO IMÓVEL

Matrícula nº 6289 - Cartório Aguiar Rocha – 2º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Maracanaú.

3. ENDEREÇO ATUALIZADO

Rua Paulo Afonso, nº 581, Alto Alegre I, Maracanaú/CE, CEP 61922-165.

Ocupação Atual: imóvel ocupado pela Empresa J A INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECOES LTDA, como locatária.

4. BENFEITORIAS CONSTANTES NA MATRÍCULA: não há.

5. VISTORIA IN LOCO E BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NA MATRÍCULA

Trata-se de imóvel com destinação comercial, no formato de galpão, para abrigar indústria. Encontra-se ocupado pela Empresa J A INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECOES

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO**

LTDA, locatária da Empresa Executada. A área construída (galpão) corresponde à totalidade do terreno.

O imóvel está encravado no Bairro Alto Alegre I, o qual mescla residências e indústrias, próximo ao Distrito Industrial I e ao Anel Viário. A região é servida pelos principais serviços públicos e privados como: água, luz, telefone, internet, coleta regular de resíduos e via pavimentada.

Com base nas medidas fornecidas pelo aplicativo Google Maps, temos:

Área total: 907,50m² (área do terreno = área construída)

6. DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Utilizado o método comparativo de dados de mercado, mediante pesquisa junto a portais da internet de anúncios imobiliários. Seguem 3 (três) anúncios de imóveis similares ao penhorado, localizados no mesmo bairro:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-acaracuzinho-bairros-maracanau-500m2-venda-RS750000-id-	https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-alto-alegre-ii-bairros-maracanau-176m2-venda-RS135000-id-	https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-pajucara-bairros-maracanau-880m2-venda-RS1500000-id-2562208799/
BAIRRO	Acaracuzinho	Alto Alegre II	Pajuçara
ÁREA	500m ²	176m ²	880m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 750.000,00	R\$ 135.000,00	R\$ 1.500.000,00
VALOR POR M²	R\$ 1.500,00	R\$ 767,04	R\$ 1.704,54

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 1.500,00
	R\$ 767,04
	R\$ 1.704,54
TOTAL	R\$ 3.971,58
÷ 3 = Média	R\$ 1.323,86

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área	907,50m²
Valor médio do m²	R\$ 1.323,86
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 1.201.402,95

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO**

AVALIAÇÃO FINAL DO IMÓVEL

Com base nos parâmetros de finalidade do imóvel, área construída, disponibilidade dos serviços públicos, localização geográfica, infraestrutura disponível na região, topografia do terreno, condições de tráfego, segurança e conjuntura econômica, AVALIO o imóvel no seguinte importe:

VALOR FINAL DO IMÓVEL	R\$ 1.200.000,00
------------------------------	-------------------------

Nada mais. Tudo para garantia da dívida referida no Mandado. Para constar, lavrei o presente.

FRANCISCO DAS
CHAGAS
CAVALCANTE
NETO:30871877

Assinado de forma digital por
FRANCISCO DAS CHAGAS
CAVALCANTE
NETO:30871877
Dados: 2022.08.15 23:57:40
-03'00'

Francisco das Chagas Cavalcante Neto
Oficial de Justiça Avaliador Federal

