



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região

Execução Fiscal

0102900-95.2009.5.13.0022

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 24/09/2009

Valor da causa: R\$ 16.352,30

Partes:

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)

EXECUTADO: ENGEPAV ENGENHARIA E PAVIMENTACOES LTDA

ADVOGADO: GABRIEL BARBOSA DE FARIAS NETO



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL- JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO
 Central Regional de Efetividade de João Pessoa (PB)
 Processo nº 0102900-95.2009.5.13.0022
 Mandado Judicial de Penhora de Imóvel Id nº 691144f

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 04 (quatro) dias do mês de outubro de 2022, procedi à PENHORA e a AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito:

LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 1390, SITUADO À AVENIDA DESEMBARGADOR BOTTO DE MENEZES, DO BAIRRO DE TAMBIAÁ, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB, DE FORMA TRIANGULAR, MEDINDO 163M,00 DE LARGURA NA FRENTE, ONDE SE LIMITA COM A AVENIDA DESEMBARGADOR BOTTO DE MENEZES; 116M,00 DE LARGURA NOS FUNDOS, ONDE SE LIMITA COM UMA ÁREA DE PROPRIEDADE DO ESTADO DA PARAÍBA; POR 150M,00 DE COMPRIMENTO DO LADO DIREITO, ONDE SE LIMITA COM O LOTE Nº 1531 (CORRESPONDENTE A UM CORRÉGO INTERNO) PERTENCENTE A LAF - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

CADASTRO NA PMJP SOB O NÚMERO 16.021.1390.0000.000 (ATUAL 21.023.1008.0000.0000) E REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA ZONA NORTE(CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES), MATRÍCULA 59.510, DE 03/04/2002.

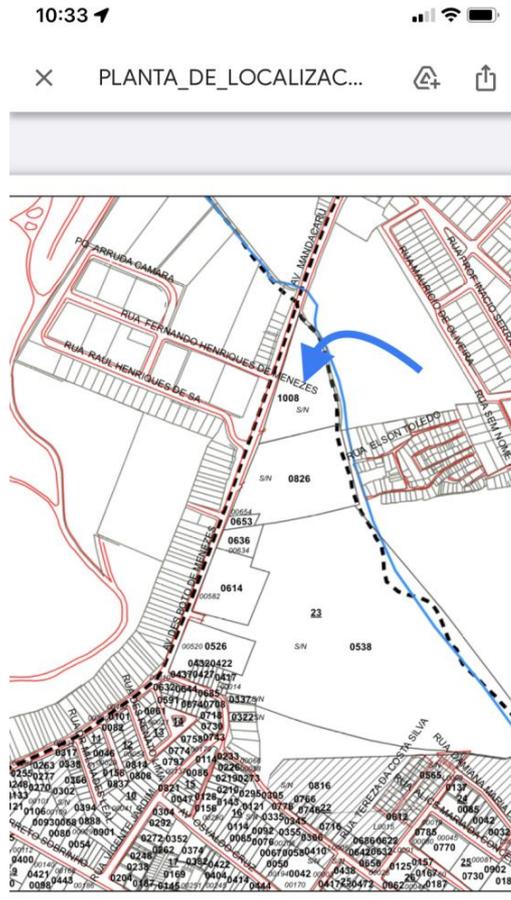
SEGUNDO FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL NA PREFEITURA DE JOÃO PESSOA (PB), O TERRENO POSSUI 7.797,50 M².

NÃO HÁ EDIFICAÇÕES ENCRAVADAS NO MESMO (HÁ SINAIS DE DEMOLIÇÃO), INCLUSIVE PARTE DO MURO ESTÁ TAMBÉM DEMOLIDO.

No tocante à avaliação do imóvel ora penhorado, os critérios seguem a NBR 14653-2 (avaliação de bens imóveis urbanos), conforme itens abaixo:

1. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO: Terreno urbano;
2. FINALIDADE DESTA AVALIAÇÃO: arrematação judicial para fins de pagamento de créditos trabalhistas;
3. OBJETIVO: valor de liquidação forçada;
4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:
 - 4.1. LOCALIZAÇÃO: O imóvel penhorado está situado em zona urbana, no bairro Tambiá, Av. Desembargador Boto de Menezes, área central da capital, via de acesso ao Centro e também à Av. Tancredo Neves, inserida tanto em um contexto residencial como comercial. Terreno parcialmente acidentado, localizado em região de mata, fazendo limite com córrego.
 - 4.2. UTILIZAÇÃO ATUAL E VOCAÇÃO: área de terra crua, nela podendo ser construídos prédios residenciais e comerciais;
 - 4.3. INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL: imóvel residencial localizado com infraestrutura urbana completa: sistema viário e de esgoto, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, TV a cabo, etc;

IMAGEM AÉREA E OVERLAY DO TERRENO:



OBSERVAÇÃO: MARCADOR RASCUNHO EM VERMELHO DA IMAGEM ACIMA NÃO DEFINE OS LIMITES DE FORMA PRECISA. APENAS É UMA REFERÊNCIA DA LOCALIZAÇÃO E UM ESBOÇO APROXIMADO DOS LIMITES DA ÁREA.

- 5. LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO: dados coletados junto à corretores, classificados (jornais), sugerem o preço do m² de terrenos na área em torno de R\$ 300,00.
- 6. CONCLUSÃO: balizado pelos indicadores acima e pelas características do imóvel, o avalio em R\$ 2.400.000,00 (área de 7.797,50 m²), tendo como base principal o tamanho, características e localização do terreno.
- 7. **TOTAL DA AVALIAÇÃO.....R\$ 2.400.000,00 (DOIS MILHÕES E QUATROCENTOS MIL REAIS).**

João Pessoa, 04 de outubro de 2022.

GABRIEL ARANTES C. RIGÃO
 Oficial de Justiça Avaliador Federal

