



CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE
ATOord 0000746-66.2017.5.13.0006
AUTOR: ROSENO TARGINO
RÉU: CONSTRUTORA KF LTDA - ME E OUTROS (3)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO


Na terça-feira, 9 de janeiro de 2024, às 11h06, em cumprimento ao mandado de penhora de bem imóvel, diligência de ID f8d5ac8, estive na Rua Severina Viana Batista, 78, Mangabeira, João Pessoa/PB, e ali procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO do bem imóvel abaixo descrito:

UMA CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA SEVERINA VIANA BATISTA, 78, MANGABEIRA, JOÃO PESSOA/PB, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS E COBERTA COM TELHA, COM 3 QUARTOS, SENDO 2 SUÍTES, 2 SALAS, COZINHA, PISCINA, GARAGEM E ÁREA DE SERVIÇO NOS FUNDOS, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 113,94M², CONFORME CONSTA DA FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA/PB. CASA EDIFICADA EM TERRENO PRÓPRIO QUE MEDE 7M50 DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS, POR 20M00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS. IMÓVEL REGISTRADO NO SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL (CARTÓRIO CARLOS ULYSSES), SOB O NÚMERO DE MATRÍCULA 82181.

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

1. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO: residencial urbano.
2. FINALIDADE DESTA AVALIAÇÃO: arrematação judicial.
3. OBJETIVO: valor de liquidação forçada.
4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO:

4.1 LOCALIZAÇÃO: imóvel localizado na Rua Severina Viana Batista,
78, Mangabeira, João Pessoa/PB.


PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 13ª REGIÃO
Sebastião Pinheiro Neto
Oficial de Justiça Avaliador Federal



CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE

ATOrd 0000746-66.2017.5.13.0006

AUTOR: ROSENO TARGINO

RÉU: CONSTRUTORA KF LTDA - ME E OUTROS (3)

- 4.2 UTILIZAÇÃO ATUAL E VOCAÇÃO: Conforme registro fotográfico do imóvel, que faz parte integrante deste auto de penhora e avaliação, o imóvel penhorado se trata de uma casa residencial em bom estado de uso e conservação.
- 4.3 INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL: imóvel localizado com infraestrutura urbana completa e com boa localização no bairro de Mangabeira.
- 4.4 LEVANTAMENTO DE VALOR DE MERCADO DO M² DO IMÓVEL PENHORADO: Ao coletar e pesquisar informações com corretores imobiliários e anúncios de sites locais, o m² de casas semelhantes ao que se ora avalia e penhora, têm valor de mercado entre R\$ 2.800,00 a R\$ 3.200,00 o m².
5. VISTORIA: imóvel vistoriado e fotografado externamente.
6. CONCLUSÃO: Em face da boa localização do imóvel, por estar localizado próximo a supermercados, farmácias, ou seja, o comércio em geral, avalio o m² em R\$ 3.000,00. Considerando, pois, que o imóvel tem 113,94m², conforme atesta a ficha cadastral do imóvel junto à Prefeitura Municipal de João Pessoa/PB, o valor total da avaliação é de 113,94m² x R\$ 3.000,00 = R\$ 341.820,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 341.820,00 (TREZENTOS E QUARENTA E UM MIL, OITOCENTOS E VINTE REAIS)

João Pessoa, terça-feira, 9 de janeiro de 2024.


PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 13ª REGIÃO
Sebastião Pinheiro Neto
Oficial de Justiça Avaliador Federal

143809-3
 Inscrição imobiliária
 58.055-520
 CEP:

CARLOS GONZAGA DA SILVA
 5306903120000000
 2656903050000002
 RUA SEVERINA VIANA BATISTA, Nº 00078
 MANGABEIRA

RESIDENCIAIS
 25.627,01
 1
 256,27
 2,00

Total do Exercício: 245,36
Cota única com desconto: 206,62
Valor da parcela: 40,89

Testada Ficticia: 6
Área construída: 113,94
Periodicidade da coleta: 0,75
Fator de distância: 2,034
Fator de utilização: 3,1292
Fator de Enquadramento 0,9279

Total do exercício: 97,00
Cota única com desconto: 77,60
Valor da parcela: 48,50

Nome Sacado:
Localização cartográfica atual:
Localização cartográfica anterior:
Endereço do imóvel:
Bairro:

IMÓVEL
IPTU2023
IPTU

TCR

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | **00190.00009 02806.841231 12620.067178 1 92820000020662**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CARLOS GONZAGA DA SILVA
RUA SEVERINA VIANA BATISTA,00078 MANGABEIRA, João Pessoa - PB

204.212.304-87
 58.055-520

Sacador/Avalista

Nosso Número
 28068412312620067

Data Vencimento
 07/03/2023

Valor Documento
 206,62

(=) Valor Pago

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

Prefeitura Municipal de João Pessoa - 08.778.326/0001-56

Rua Diógenes Chianca, 1.777 - Água Fria, João Pessoa - PB. CEP: 58053-900

Autenticacão Mecânica





CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE

ATOrd 0000746-66.2017.5.13.0006

AUTOR: ROSENO TARGINO

RÉU: CONSTRUTORA KF LTDA - ME E OUTROS (3)

