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

Processo: ATOrd 0001133-81.2017.5.13.0006
Mandado: *id b35ed52*
Exequente(s): VANESSA BELARMINO PEREIRA
Executada(s): GILVANIA BARBOSA DA SILVA - ME E OUTROS (2)
Valor da execução: R$ 10.832,68 (valor indicado no mandado)
Local(is) da(s) diligência(s): RUA PROFESSORA LUIZA DANTAS MEDEIROS, 261, JOSÉ AMÉRICO DE ALMEIDA, JOÃO PESSOA/PB

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

PENHORA

No dia 25/09/2024, às 16h10min, **penhorei e avaliei** o imóvel abaixo descrito.

Descrição constante na certidão do cartório de registro de imóveis de vinculação, Serviço Notarial do 1.º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul Carlos Ulysses, de matrícula 61449, conforme ANEXO 2, cópia da certidão cartorária extraída dos autos, conforme indicado no mandado:

"***Imóvel:*** *Apartamento residencial nº 301, Bloco "H", do Condomínio José Américo III, situado na rua Professora Luiza de Medeiros, nº 261, no Conjunto José Américo, nesta Capital, contendo sala única, dois quartos, w.c. e banheiro social, cozinha, área de serviço, hall, com área privativa de 44,11m², área comum de 11,00m², área total de 55,11m², e fração ideal do terreno de 00,4464.*"

Observações:

- Fotografias do imóvel em arquivo anexo (ANEXO 1).

PJe Documento assinado eletronicamente por JAMES MAURO FERREIRA BRANDAO, em 03/10/2024, às 12:25:21 - ef32504

AVALIAÇÃO

Condições do imóvel

- O apartamento aparenta estrutura em bom estado de conservação. Médio estado de conservação no que se refere à manutenção da pintura interna, da parede de acesso à unidade e respectivos acabamentos. O apartamento é simples e igualmente simples o condomínio no qual se insere;

- **Elementos de valorização**: o imóvel está em boa localização no bairro José Américo de Almeida, em região com boa estrutura urbana; proximidade a variadas unidades comerciais e a escolas; fácil acesso à BR-230 e a outros bairros próximos de boa estrutura urbana;

- **Elementos de desvalorização**: o condomínio possui estrutura simples e não possui revestimento cerâmico externo em suas unidades, muito usado em regiões que podem sofrer a ação da maresia. O condomínio apresentou baixo índice de manutenção de pintura em suas unidades, o que, combinado com a já referida ausência de revestimento cerâmico, deixa a aparência do local em geral com o aspecto envelhecido.

Valor

Avaliei o bem em **R$ 80.000,00** (oitenta mil reais), considerando consultas feitas na *Internet*, com utilização de comparação entre características relevantes.

DEPÓSITO

Efetuada a penhora e concluída a avaliação, depositei o bem, no dia 02/10/2024, nomeando depositário(a) o(a) Sr(a). **EZINHA**, que se identificou no local como moradora e ex-companheira do proprietário registral do imóvel penhorado, contato telefônico/*WhatsApp*: (83)98877-3301, endereço na RUA PROFESSORA LUIZA DANTAS MEDEIROS, 261, BLOCO H, APTO. 301, JOSÉ AMÉRICO DE ALMEIDA, JOÃO PESSOA/PB (podendo ser encontrada também no "Restaurante da Ezinha", a poucos metros do aceso ao condomínio onde reside, atualmente), que se comprometeu a guardar e a zelar pela integridade e não alienar, nem agregar quaisquer ônus ao bem, sem autorização da autoridade judiciária competente.

DOCUMENTO ENVIADO ELETRONICAMENTE
Ezinha
DEPOSITÁRIO(A)

JAMES MAURO FERREIRA BRANDAO:300356501
Assinado de forma digital por JAMES MAURO FERREIRA BRANDAO:300356501
Dados: 2024.10.02 16:39:10 -03'00'

DOCUMENTO ENVIADO ELETRONICAMENTE
James Mauro Ferreira Brandão
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL