



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL- JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO
Central Regional de Efetividade de João Pessoa (PB)
Processo nº 0030300-81.2006.5.13.0022
Mandado judicial de penhora de bem imóvel

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 20 (vinte) dias de janeiro de 2022, procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO dos bens imóveis abaixo descritos:

- 1) **Apartamento residencial nº 108**, localizado na Av. Oceano Atlântico, nº 59, bairro Intermares, Cabedelo (PB), Edifício Atlantic View, com área privativa de 70,00 m², com 2 quartos, sendo uma suíte, wc social, sala com varanda, cozinha com serviço e uma vaga de garagem. Pisos e revestimentos em cerâmica, paredes em alvenaria, teto em gesso liso, bancadas do banheiro e cozinha em granito. Portas internas em madeira, esquadrias das janelas em alumínio com vidro incolor. Avalio-o em R\$ 500.000,00, tendo, como base principal, o preço do m² de imóveis semelhantes na região.
- 2) **Apartamento residencial nº 204**, localizado na Av. Oceano Atlântico, nº 59, bairro Intermares, Cabedelo (PB), Edifício Atlantic View, com área privativa entre 60 a 70 m² (não foi possível confirmação exata- imóvel sem acesso e documentos indicadores), com 2 quartos, sendo uma suíte, wc social, sala com varanda, cozinha com serviço e uma vaga de garagem. Pisos e revestimentos em cerâmica, paredes em alvenaria, teto em gesso liso, bancadas do banheiro e cozinha em granito. Portas internas em madeira, esquadrias das janelas em alumínio com vidro incolor. Acabamento padrão médio/alto. Avalio-o em R\$ 500.000,00, tendo, como base principal, o preço do m² de imóveis semelhantes na região.
- 3) **Apartamento residencial nº 206**, localizado na Av. Oceano Atlântico, nº 59, bairro Intermares, Cabedelo (PB), Edifício Atlantic View, com área privativa entre 60 a 70 m² (não foi possível confirmação exata- imóvel sem acesso e documentos indicadores), com 2 quartos, sendo uma suíte, wc social, sala com varanda, cozinha com serviço e uma vaga de garagem. Pisos e revestimentos em cerâmica, paredes em alvenaria, teto em gesso liso, bancadas do banheiro e cozinha em granito. Portas internas em madeira, esquadrias das janelas em alumínio com vidro incolor. Acabamento padrão médio/alto. Avalio-o em R\$ 500.000,00, tendo, como base principal, o preço do m² de imóveis semelhantes na região.
- 4) **Apartamento residencial nº 207**, localizado na Av. Oceano Atlântico, nº 59, bairro Intermares, Cabedelo (PB), Edifício Atlantic View, com área privativa entre 60 a 70 m² (não foi possível confirmação exata- imóvel sem acesso e documentos indicadores), com 2 quartos, sendo uma suíte, wc social, sala com varanda, cozinha com serviço e uma vaga de garagem. Pisos e revestimentos em cerâmica, paredes em alvenaria, teto em gesso liso, bancadas do banheiro e cozinha em granito. Portas internas em madeira, esquadrias das janelas em alumínio com vidro incolor. Acabamento padrão médio/alto. Avalio-o em R\$ 500.000,00, tendo, como base principal, o preço do m² de imóveis semelhantes na região.
- 5) **Apartamento residencial nº 408**, localizado na Av. Oceano Atlântico, nº 59, bairro Intermares, Cabedelo (PB), Edifício Atlantic View, com área privativa de 70,00 m², com 2 quartos, sendo uma suíte, wc social, sala com varanda,



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL- JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 13ª REGIÃO
Central Regional de Efetividade de João Pessoa (PB)
Processo nº 0030300-81.2006.5.13.0022
Mandado judicial de penhora de bem imóvel

cozinha com serviço e uma vaga de garagem. Pisos e revestimentos em cerâmica, paredes em alvenaria, teto em gesso liso, bancadas do banheiro e cozinha em granito. Portas internas em madeira, esquadrias das janelas em alumínio com vidro incolor. Acabamento padrão médio/alto. Avalio-o em R\$ 500.000,00, tendo, como base principal, o preço do m² de imóveis semelhantes na região.

Imóvel, o prédio em si, está em boa localização de Intermares, a 100 metros da praia, encravado na av. beira mar (av. Oceano Atlântico). Estruturalmente, trata-se de um prédio de médio porte, 5 pavimentos, elevadores, guarita, hall de acesso e área de lazer completa. Considerando sua idade (2 anos aproximadamente), o prédio está em ótimo estado de uso e conservação.

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

1. CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS PENHORADOS: residencial urbano.
2. FINALIDADE DESTA AVALIAÇÃO: arrematação judicial para fins de pagamento de crédito trabalhista no valor de R\$ 2.156.991,52, atualizado até 20/08/2019.
3. OBJETIVO: valor de liquidação forçada;
4. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS:
 - 4.1 LOCALIZAÇÃO: situados em zona urbana, no bairro Intermares, próximos à beira-mar, área residencial e turística. Bairro de considerado valor de mercado, com bancos, farmácias, escolas e mercados. Condições ambientais normais.
 - 4.2 UTILIZAÇÃO ATUAL E VOCAÇÃO: residência;
 - 4.3 INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL: infraestrutura urbana completa. Sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, esgotamento sanitário, águas pluviais;
5. LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO: dados coletados junto à corretores, classificados (jornais) e preço de venda de imóveis semelhantes sugere o valor do m² entre R\$ 7.500,00 a R\$ 8.500,00.
6. TOTAL DA AVALIAÇÃO.....R\$ 2.500.000,00 (DOIS MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS).

João Pessoa, 20 de janeiro de 2022.

(assinado eletronicamente)
GABRIEL ARANTES C. RIGÃO
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat 201.262.210

