



CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE

ATOrd 0000530-50.2019.5.13.0034

AUTOR: AUGUSTO DOS SANTOS LIRA

RÉU: COOPERATIVA AGROPECUARIA DO CARIRI LTDA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Na terça-feira, 12 de março de 2024, às 8h34, em cumprimento ao mandado de penhora de bem imóvel, diligência de ID ff9a8b8, estive na Rua Desembargador Bolívar Corrêa Pedrosa, 591, quadra 250, Distrito Industrial de Mangabeira, João Pessoa/PB, e procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO do bem imóvel abaixo descrito:

UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO “NÚCLEO INDUSTRIAL DE MICROEMPRESA DE MANGABEIRA, NA RUA DESEMBARGADOR BOLÍVAR CORRÊA PEDROSA, 591, QUADRA 250, JOÃO PESSOA, MEDINDO 21,00 METROS DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS, POR 55,00 METRO DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM RUA DESEMBARGADOR BOLÍVAR CORRÊA PEDROSA, LADO DIREITO COM O LOTE 630, LADO ESQUERDO COM O LOTE 559, E FUNDOS COM OS LOTES DE NÚMEROS 033 E 081. IMÓVEL CADASTRADO NA PMJP SOB O N. 26.250.0591 E REGISTRADO NO SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL (CARTÓRIO CARLOS ULYSSES) SOB A MATRÍCULA 97.220.

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: comercial urbano.
2. FINALIDADE DESTA AVALIAÇÃO: arrematação judicial.
3. OBJETIVO: valor de liquidação forçada.
4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO:

4.1 LOCALIZAÇÃO: imóvel com 1.155 m², situado no Distrito Industrial de Mangabeira, na Rua Desembargador Bolívar Corrêa Pedrosa, 591, da quadra 250, Mangabeira, João Pessoa/PB.


PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 1ª REGIÃO
Sebastião Pinheiro Neto
Oficial de Justiça Avaliador Federal



CENTRAL REGIONAL DE EFETIVIDADE

ATOrd 0000530-50.2019.5.13.0034

AUTOR: AUGUSTO DOS SANTOS LIRA

RÉU: COOPERATIVA AGROPECUARIA DO CARIRI LTDA

- 4.2 UTILIZAÇÃO ATUAL E VOCAÇÃO: Conforme registro fotográfico do imóvel, que faz parte integrante deste auto de avaliação e penhora, o imóvel penhorado se trata de um galpão comercial.
- 4.3 INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL: imóvel localizado com infraestrutura urbana completa e com excelente localização no Distrito Industrial de Mangabeira.
5. 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 imóveis (prédios com galpões comerciais) semelhantes ao que se ora penhora e avalia, têm valor de mercado entre R\$ 1.200,00 a R\$ 1.400,00 o m².
6. VISTORIA: imóvel vistoriado e fotografado apenas externamente, visto que se encontrava fechado durante a realização da diligência. Desta forma, a avaliação foi realizada com métodos comparativos diretos com outros imóveis que estão à venda no Distrito Industrial de Mangabeira.
7. CONCLUSÃO: Em face da boa localização do imóvel, por estar situado em uma das principais ruas do Distrito Industrial de Mangabeira, avalio o m² (terreno com galpão) em R\$ 1.350,00. Considerando, pois, que o imóvel tem 1.155 m² de terreno e sobre este terreno foi edificado um galpão de padrão médio/baixo, AVALIO o imóvel (terreno e galpão) por 1.559.250,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.559.250,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil e duzentos e cinquenta reais)

João Pessoa, terça-feira, 12 de março de 2024.


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