



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo

0000835-51.2019.5.11.0014

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 30/07/2019

Valor da causa: R\$ 6.314,34

Partes:

RECLAMANTE: RITA MARIA CAVALCANTE PORTELA

ADVOGADO: ZAIRA MANOELA FREITAS DE SIQUEIRA LUSTOSA

RECLAMADO: MARIA DO LIVRAMENTO LIMA DA CUNHA - ME

ADVOGADO: FABIANA NOGUEIRA NERIS

ADVOGADO: Ewerton Almeida Ferreira

RECLAMADO: MARIA DO LIVRAMENTO LIMA DA CUNHA

RECLAMADO: EDSON TADEU IGNACIO

TERCEIRO INTERESSADO: SEMEF

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE MANAUS

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 11ª REGIÃO**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

PROCESSO: 0000835-51.2019.5.11.0014

EXEQUENTE : RITA MARIA CAVALCANTE PORTELA

EXECUTADO: MARIA DO LIVRAMENTO LIMA DA CUNHA E OUTROS

Aos 04 dias de março de 2023, em cumprimento ao **MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO** - Id ed45a01, para garantia da dívida de R\$ 1.683,74, nos autos do processo acima identificado, dirigi-me à RUA ANTERO DE QUENTAL, 1308 – CONJUNTO 31 DE MARÇO II - JAPIIM, 69.076-400, onde, após as diligências de praxe, procedi à penhora e avaliação do imóvel existente no referido endereço (foto abaixo), comercial, sem matrícula no Cartório do Registro de Imóveis competente, MATRÍCULA DE IPTU 401008. Conforme o BOLETIM DE CADASTRO IMÓBILIÁRIO - BCI, o imóvel possui 874,71m² de terreno e área total construída de 1.046,49m², testada principal de 15,31m², profundidade de 62,92m², todo em alvenaria, com dois pavimentos e sem “HABITE-SE”. Integra este o registro fotográfico em anexo.



PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: MARIA DO LIVRAMENTO LIMA DA CUNHA – CPF 175.029.852-04;

OBS.: NO MOMENTO SÃO OCUPANTES DO IMÓVEL O SR. JOCINEY SOUZA FIGUEIREDO – CPF 983.831.162-68, “LOCATÁRIO” E WENGLEDY HENRIQUE LOPES DE MESQUITA “SUBLOCATÁRIO”, DA SRA. MARIA ANA DA SILVA LIMA – CPF 135.812.362-42.

O IMÓVEL ACIMA DESCRITO E PENHORADO FICA AVALIADO EM R\$ 844.055,91 (OITOCENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL, CINQUENTA E CINCO REAIS, NOVENTA E UM CENTAVOS).

Feita, assim, a penhora, para constar, lavrei o presente auto, que ora assino.

Ivaldo Frank Reis Monteiro

Oficial de Justiça Avaliador
do TRT da 11ª Região

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 11ª REGIÃO

PROCESSO: 0000835-51.2019.5.11.0014
 EXEQUENTE : RITA MARIA CAVALCANTE PORTELA
 EXECUTADO: MARIA DO LIVRAMENTO LIMA DA CUNHA E OUTROS
 MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO - Id ed45a01

AUTO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: IMÓVEL SITUADO NA RUA ANTERO DE QUENTAL, 1308 – CONJUNTO 31 DE MARÇO II – JAPIIM – CEP 69.076-400 – MANAUS-AMAZONAS;

MATRÍCULA - inexistente no CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS competente;

DADOS MUNICIPAIS – BCI-BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO 1.29.0205.3.0299.0002.0;

MATRÍCULA DE IPTU – 401.008;

PROPRIETÁRIA: MARIA DO LIVRAMENTO LIMA DA CUNHA - 175.029.852-04;

AVALIAÇÃO DO TERRENO:

VALOR DO METRO QUADRADO BAIRRO JAPIIM = R\$ 284,69

FONTE: VALORES BÁSICOS DOS BAIRROS - EM R\$ - VALIDADE DE 01 DE JANEIRO A 31 DE MARÇO DE 2023 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS

ÁREA DO TERRENO = 874,71m²

VALOR DO TERRENO = 874,71m² x 284,69 = R\$ 249.021,19

AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO:

CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO - PADRÃO INDUSTRIAL – GI R\$ 1.240,86

FONTE SINDUSCON – CUB/m² JANEIRO/2023

ÁREA TOTAL EDIFICADA 1.046,49 m², CONFORME BCI-BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO SEM DEPRECIÇÃO = 1.046,49 m² x R\$ 1.240,86 = R\$ 1.298.547,58

DEPRECIÇÃO: não tendo sido possível saber a data de construção do prédio, e, considerando o estado ruim de sua conservação, conforme registro fotográfico anexo, principalmente a sua cobertura em laje, com aparente falta de manutenção, deprecio em 30%, ficando avaliado o imóvel em R\$ 844.055,91 (oitocentos e quarenta e quatro mil, cinquenta e cinco reais, noventa e um centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 844.055,91 (oitocentos e quarenta e quatro mil, cinquenta e cinco reais, noventa e um centavos).

Ivaldo Frank Reis Monteiro

Oficial de Justiça Avaliador
do TRT da 11ª Região



Assinado eletronicamente por: IVALDO FRANK REIS MONTEIRO - Juntado em: 05/03/2023 23:59:39 - b54389c
<https://pje.trt11.jus.br/pjekz/validacao/23030523320300200000026027343?instancia=1>
 Número do processo: 0000835-51.2019.5.11.0014
 Número do documento: 23030523320300200000026027343



Assinado eletronicamente por: PEDRO BARRETO FALCAO NETTO - Juntado em: 11/12/2023 09:46:42 - 2c8fb80
<https://pje.trt11.jus.br/pjekz/validacao/23121010284494700000028548888?instancia=1>
 Número do processo: 0000835-51.2019.5.11.0014
 Número do documento: 23121010284494700000028548888