



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE PORTO VELHO/RO



PROCESSO: 0000046-55.2020.5.14.0007

Exequente(S): LEANDRO OSORIO DA SILVA e outros (3)

Executado(S): BOM SUCESSO POSTO AUTOMOTIVO LTDA. e outros (2)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de fevereiro de 2020, na jurisdição da Justiça do Trabalho de Porto Velho-RO, onde eu, Guilherme Silva Ferreira, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em cumprimento ao r. Mandado de Penhora extraído dos autos em epígrafe, passado em favor de **LEANDRO OSORIO DA SILVA E OUTROS**, contra **BOM SUCESSO POSTO AUTOMOTIVO LTDA E OUTROS**, para garantir a execução no importe de **R\$ 86.272,72 (oitenta e seis mil, duzentos e setenta e dois reais e setenta e dois centavos)**, procedi, depois de preenchidas as formalidades legais, à penhora sobre:

Lote de terra urbano de nº 460, Quadra nº 29, Setor 018. Cadastro 018-029-460. Área 248 metros quadrados. Carta de Aforamento nº 2399/Desmembramento, expedida pela Prefeitura Municipal, situada na cidade de Porto Velho/RO. Limitando-se: ao norte, Lote 425; ao Sul, Rua 020; a Leste, Rua 009; a Oeste, Lote 470. Medindo, o lote, 08,00m + 2,83m de frente; 10m de fundos; 25m do lado esquerdo; 23m do lado direito.
Matrícula: 1.187 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho/RO.

- **BENFEITORIAS:** sobre o lote de terreno urbano acima descrito há a edificação

Scanned with CamScanner



Assinado eletronicamente por: GUILHERME SILVA FERREIRA - 19/02/2020 14:13:02 - 15b6058
<https://pje.trt14.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20021819055675300000012051570>
Número do processo: 0000046-55.2020.5.14.0007
Número do documento: 20021819055675300000012051570

de um imóvel residencial, com área total construída de aproximadamente 70 metros quadrados (medição aproximada realizada no local), subdividido em uma sala, cozinha, dois quartos, sendo uma suíte e um banheiro externo. Estrutura: Alvenaria; Cobertura: Telha de Fibrocimento; Revestimento: Reboco; Piso: Cerâmica; Instalações: Embutidas; e Urbanismo: Calçada.

- **ÔNUS:** segundo informações obtidas no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, recai sobre o imóvel ora construído, independente de outros que possam surgir, registro de uma indisponibilidade.
- **AVALIAÇÃO:**

O presente imóvel está estabelecido na Rua Angico, nº 3711, Bairro Conceição, Porto Velho/RO, próximo à Avenida Jatuarana, região atendida por rede de energia elétrica, telefonia, *internet* e pavimentação asfáltica.

A partir de contato com imobiliárias de Porto Velho que atendem a região, bem como consulta de valores em imóveis locais colocados à venda, extrai-se como valor médio venal do metro quadrado na região, considerando terrenos sem benfeitoria, o valor de R\$ 500,00/m² (quinhentos reais por metro quadrado); e o valor do metro quadrado construído, para um edifício residencial de padrão normal, consoante sítio do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Rondônia (<http://sindusconro.com.br> - CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) MÊS: 01 ANO: 2020), é de R\$ 1.536,62.

Sobre o terreno urbano originário, de 248 m², há benfeitoria com área construída de aproximadamente 70 m².

Destarte, extrai-se dos dados apresentados:

- *Avaliação do terreno (área total do terreno multiplicado pelo valor médio do m² encontrado na região):*

44

Scanned with CamScanner



Assinado eletronicamente por: GUILHERME SILVA FERREIRA - 19/02/2020 14:13:02 - 15b6058
<https://pje.trt14.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20021819055675300000012051570>
 Número do processo: 0000046-55.2020.5.14.0007
 Número do documento: 20021819055675300000012051570

248 m² X R\$ 500,00 = R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), valor apenas do terreno, sem construção;

- *área construída multiplicada pelo respectivo valor do metro quadrado:*
70 m² X R\$ 1.536,62. = R\$ 107.563,40 (cento e sete mil, quinhentos e sessenta e três reais e quarenta centavos), valor da área construída.
- **Total da avaliação do imóvel: R\$ 124.000,00+ R\$ 107.563,4** perfazendo a monta de R\$ 231.563,34 (duzentos e trinte e um mil, quinhentos e sessenta e três reais e trinta e quatro centavos).

E para constar lavrei o presente Auto que vai por mim assinado,


GUILHERME SILVA FERREIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Scanned with CamScanner

PJe



Assinado eletronicamente por: GUILHERME SILVA FERREIRA - 19/02/2020 14:13:02 - 15b6058
<https://pje.trt14.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20021819055675300000012051570>
Número do processo: 0000046-55.2020.5.14.0007
Número do documento: 20021819055675300000012051570

PJe



Assinado eletronicamente por: JORGE LUIZ SAMUEL - Juntado em: 04/03/2020 15:28:00 - 3f81852
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/20030415274406700000125570405?instancia=1>
Número do processo: 0125400-74.2009.5.15.0031
Número do documento: 20030415274406700000125570405