



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0100139-56.2018.5.01.0266
RECLAMANTE: REGINALDO MOUSINHO DE ANDRADE
RECLAMADO: BORRACHARIA PORTO NOVO DE SAO GONCALO LTDA - ME E
OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: b081a4f

Destinatário: CRISTIANE DE ARAUJO VARGAS

Certifico que, em cumprimento ao mandado retro, procedi aos atos determinados conforme auto em anexo.

Maricá, 31 de outubro de 2024

CYNTHIA LUMY KOMATSU

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Autos nº 0100139-56.2018.5.01.0266
Mandado Id b081a4f

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 30 (trinta) dias do mês de outubro do ano de 2024, em cumprimento ao mandado expedido pelo(a) M.M(a). Juiz(a) da 6ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, na Rua Dois, Unidade 11, localizada dentro do Condomínio Elisa Lake Beach, situado na Rua Irineu Ferreira Pinto, nº 374, Ponta Grossa, Maricá, RJ, nesta comarca, na execução movida por REGINALDO MOUSINHO DE ANDRADE em face de CRISTIANE DE ARAUJO VARGAS e outros (2), para a cobrança da dívida atualizável de **R\$ 40.891,00** (Quarenta mil e oitocentos e noventa e um reais), procedi à Penhora e Avaliação do bem imóvel a seguir discriminado:

Descrição: Unidade nº 11 da quadra "A", do Condomínio Elisa Lake Beach situado no 3º distrito deste Município, com área privativa de 360,00m², e fração ideal de 1,1274, medindo, 12,00m de frente para a Rua 2; 12,00m de fundos para a Rua Irineu Ferreira Pinto; 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, o lado direito com a unidade 12; e o lado esquerdo com a unidade 10, conforme descrito na **matrícula nº 62.328** (id 7d5dbd3), do Cartório do 2º Ofício de Maricá, RJ, que passa a fazer parte integrante deste auto.

Benfeitorias: Casa residencial com área construída de 134m² conforme cadastro da Prefeitura Municipal de Maricá.

Cadastro-IPTU: matrícula nº 13733

Avaliação: Após pesquisa comparativa de dados de mercado, avalio, por estimativa, o imóvel em **R\$ 468.579,24** (Quatrocentos e sessenta e oito mil, quinhentos e setenta e nove reais e vinte e quatro centavos).

Fiel Depositário: Deixei de nomear depositário e de dar ciência da constrição por não ter encontrado a pessoa responsável no local.

O valor deste auto destina-se à garantia da dívida referida no mandado.

CYNTHIA LUMY KOMATSU
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal
1ª VT de Maricá – TRT 1ª Região

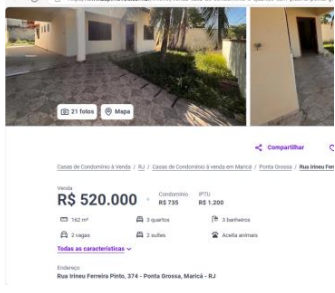
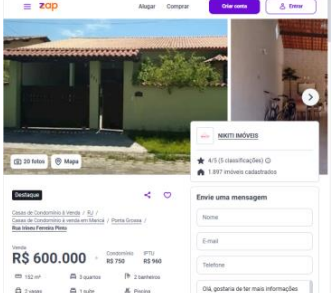
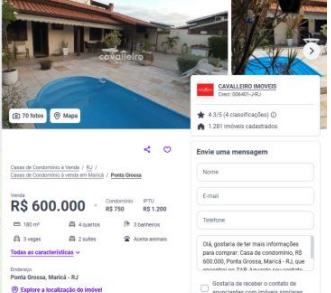


Autos nº 0100139-56.2018.5.01.0266

Mandado Id b081a4f

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O valor de mercado foi obtido por meio do **método comparativo** de dados de mercado considerando anúncios de imobiliárias e corretores conforme demonstrativo abaixo:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-3-quartos-com-piscina-ponta-grossa-marica-rj-162m2-id-2733131131/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-3-quartos-com-piscina-ponta-grossa-marica-rj-152m2-id-2733128109/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-com-piscina-ponta-grossa-marica-rj-180m2-id-2743386763/
ENDEREÇO	Rua Irineu Ferreira Pinto, 374	Rua Irineu Ferreira Pinto, 374	Rua Irineu Ferreira Pinto, 374
BAIRRO	Ponta Grossa	Ponta Grossa	Ponta Grossa
ÁREA CONSTRUÍDA	162 m²	152 m²	180 m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 520.000,00	R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
VALOR POR M²	R\$ 3.209,87	R\$ 3.947,37	R\$ 3.333,33

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

IMÓVEL 1	R\$ 3.209,87
IMÓVEL 2	R\$ 3.947,37
IMÓVEL 3	R\$ 3.333,33
SUBTOTAL	R\$ 10.490,57
:3= MÉDIA	R\$ 3.496,86/m2

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área construída	134 m²
Valor do m²	R\$ 3.496,86
VALOR DO IMÓVEL – 100%	R\$ 468.579,24