



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Número do processo: 0226300-29.1995.5.01.0263	Valor da dívida (R\$): R\$ 190.985,43	Data da penhora: 30/01/2023
Exequente: MAURO DE SOUZA PENEDO E OUTROS		
Executado: MEDITEC INDÚSTRIA DE FERRAMENTAS LTDA		

Aos trinta dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três, em cumprimento ao mandado expedido nos autos do processo em referência, por ordem do MM. Juiz do Trabalho da 3ª Vara de São Gonçalo/RJ, após as formalidades legais, procedi à reavaliação dos bens a seguir identificados:

- Imóveis designados pelo nº 165 e nº 207 situados à Travessa Coronel Francisco Luiz, bairro Santa Catarina, no 5º distrito do Município de São Gonçalo – RJ; constituídos de galpão, loja e demais benfeitorias, com utilização para comércio e indústria; constantes da matrícula nº 27.208 – fl. 231 – livro 2/AAH-1 do Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição; e, inscritos junto à Prefeitura de São Gonçalo sob os números 29064000, 29061000 e 29061001, possuindo as medidas e as confrontações descritas na certidão de ônus reais que acompanhou o mandado. E considerando os imóveis, suas benfeitorias, acessões e/ou edificações assim como a idade, o padrão, a conservação e outras características que estão apontadas nas respectivas inscrições municipais e/ou que já foram verificadas *in loco* (incluindo anúncios de venda/aluguel), **PROCEDO À REAVALIAÇÃO** do conjunto existente sob a matrícula RGI única nº 27.208 em R\$4.833.000,00 (quatro milhões, oitocentos e trinta e três mil reais).

Valor total que se destina à garantia da dívida aludida no mandado:
R\$4.833.000,00 (quatro milhões, oitocentos e trinta e três mil reais).

E, para constar, lavro o presente auto e assino.

Ressalvas/considerações:

- A presente reavaliação não considerou quaisquer débitos/ônus/gravames/tributos pendentes sobre os imóveis (v.g., IPTU, taxa de incêndio, garantias etc.);
- Registro que, em consulta ao histórico de certidões, consta constrição/reavaliação sobre o imóvel efetuada em outubro/2018 nos autos da ATOOrd 1009400-75.1994.5.01.0261 (valor da execução indicado: **R\$ 76.333,84** – data: 24/10/18);
- Outras 02 penhoras foram realizadas na mesma oportunidade, em outubro/2018: ATOOrd 0101115-40.2016.5.01.0264 (valor da execução indicado: **R\$ 5.958,49** – data: 24/10/18 – 10:00 h) e ATOOrd 0100201-

05.2018.5.01.0264 (valor da execução indicado: **R\$ 349.696,31** – data: 24/10/18 – 10:30 h);

- d) Trata-se de imóveis constituídos de galpão, salas/escritórios e demais acessões e benfeitorias, com utilização para comércio e indústria, em região com infraestrutura urbana e serviços de transporte público.
- e) A reavaliação baseou-se em pesquisas na rede mundial de computadores, na localização e noutras características que estão apontadas no espelho de IPTU anexo (cadastro imobiliário municipal) e/ou que foram verificadas *in loco*. Utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado.
- f) Também foram analisados o método de renda com base nos aluguéis relativos a locações, a avaliação apresentada pelo setor de ITBI, os anúncios de locação/venda na rua/região, as informações prestadas por residentes/comerciantes locais etc.
- g) **A reavaliação é restrita aos propósitos deste processo e dos demais constantes do histórico.**

Vance Antunes de Andrade
Oficial de Justiça Avaliador Federal - TRT 1ª Região
assinado eletronicamente

