



7ª VARA DO TRABALHO DE SÃO LUÍS

PROCESSO : ATOrd 0016321-90.2023.5.16.0016.

AUTOR: IVANA GARCIA DE LIMA

RÉU: N FERREIRA SANTOS e outros (1).

Execução: R\$ 157.742,23 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e quarenta e dois reais e vinte e três centavos)

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

No dia 10/abril/2025, às 11:00, compareci no endereço indicado e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:



Descrição oficial

Registro de Imóveis

162727.2.0002940-08	REGISTRO GERAL	Livro 2	Ficha 1
10 de novembro de 2021			
IMÓVEL URBANO: Constituído pelo lote de terreno sob o nº 01, situado na Quadra Q, Rua Jaú, esquina com a Rua Guarará, da Vila Balneária Jardim Paulista, no Olho D'água, nesta cidade de São Luís/MA, com as seguintes dimensões, limites e área: frente limita-se com a Rua Jaú e mede 20,00m; lateral direita, limita-se com o lote de terreno número 02 e mede 40,00m; lateral esquerda limita-se com a rua Guarará e mede 40,00m; linha de fundo, limita-se com o lote número I6 e mede 20,00m, com área total de 800,00m². CONSTRUÇÃO: Casa residencial com forro de laje, com as seguintes dependências: sala de estar, sala de jantar, dois quartos, banheiro, gabinete, estar íntimo, lavabo, varanda, pátio, garagem, depósito, suíte, lavabo, sala de vestir, banho, lavatório, copa-cozinha, quarto de empregada completo, área de serviço, piscina.			

Avaliação

Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de São Luís, avalio o bem em R\$ 1.411.248,00 (um milhão, quatrocentos e onze mil, duzentos e quarenta e oito reais), conforme quadro comparativo em anexo.



Matrícula

162727.2.0002940-08, Livro 2, ficha 1, do 4º Registro de Imóveis, Comarca de São Luís Maranhão. Registro Anterior: Matrícula nº 6.811, às fls. 084, do livro nº 2-AG, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA.

OBS.: CONSTA AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DO BEM,

Processo: 0016860-88.2016.5.16.0020 – Tribunal: TRT - 16.

Carmen Tereza Sousa Santos
Oficiala de Justiça

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Anunciante	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-olho-d-agua-bairros-sao-luis-com-garagem-800m2-venda-RS1500000-id-2557840882/	https://www.pereirafeitosa.com.br/imovel/casa-sao-luis-3-quartos-238-m/CA2336-B1G?from=sale	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-olho-d-agua-sao-luis-ma-697m2-id-2724801638/
Referência			
Endereço	Não informado	Não informado	Não informado
Bairro	Olho d'água	Olho d'água	Olho d'água
Área	800 m²	238 m² (área construída) 900 m² (área total)	697 m²
Detalhes:			
Valor Anuncia do	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.850.000,00	R\$ 1.600.000,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 1.875,00
	R\$ 2.055,55
	R\$ 2.295,55
Total	R\$ 6.226,10
÷ 3 = Média	R\$ 2.075,36
(-) 15% de regateio	R\$ 1.764,06/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	800,00 m²
Valor do m²	R\$ 1.764,06
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 1.411.248,00



CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico e dou fé que em 22/04/25, intimei o executado para a ciência da penhora referida no auto supra e bem assim, de que tem o prazo de lei a para apresentar embargos. Certifico, também, que o executado () recebeu ☒ recusou a contra fé que lhe foi apresentada.

EXECUTADA

Oficial de CA Justiça Avaliador

AUTO DE DEPÓSITO

No mesmo dia, mês, ano e local referidos no auto de penhora, depois de realizada esta fiz o depósito da quantia penhorada em mãos de RG nº, SSP/....., residente e domiciliado na São Luís/MA, o qual como fiel depositário, se obriga a não abrir mão dos mesmos sem autorização do Juiz do Trabalho, sob as penas de lei. Feito assim o depósito, para constar, lavrei o presente que assino como o depositário.

FIEL DEPOSITÁRIO

Oficial de Justiça Avaliador

AVERBAÇÃO

Certifico que na data de 22/04/25, dirigi-me ao 4º Cartório do Registro de Imóveis de São Luís, e intimei o tabelião a proceder a averbação da presente penhor no livro pertinente, devendo a transferência de titularidade do imóvel permanecer bloqueada até ordem em contrário desde Juízo, sob as penas da lei.

4º Cartório do Registro de Imóveis de São Luís

Oficial de CA Justiça Avaliador

Recebido em: 22/04/25
Por: Wizandrea Durado
Auxiliar de Cartório
4º Registro de Imóveis de São Luís - MA







