



VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0

Carta Precatória nº **0024650-97.2025.5.24.0081**

Mandado **Id 4b64b40**

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos **18** dias do mês de **setembro** do ano de **2025**, em cumprimento ao r. mandado supracitado, expedido em favor de **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA** contra **RODRIGO GOMES e Outros**, compareci no endereço nele indicado e procedi à **AVALIAÇÃO** do bem abaixo discriminado, para garantia integral dos débitos excutidos nos autos da *deprecata* em epígrafe, extraída dos autos do Processo nº 0010155-09.2024.5.15.0057, em trâmite junto à **E. Vara do Trabalho de Presidente Venceslau, SP**, no montante de **R\$34.750,13** (trinta e quatro mil e setecentos e cinquenta reais e treze centavos), com correção até 08.05.2025:

Lote de terreno urbano sob nº 07, da Quadra nº 13, localizado no “Loteamento Congonhas”, Distrito de Congonhas, no Município de Bandeirantes, MS, com área total de 464,25 m² (quatrocentos e sessenta e quatro metros e vinte e cinco centímetros quadrados), descrito na certidão de matrícula nº 18.264, registrada junto ao RI de Bandeirantes, MS, com seguintes limites e confrontações: a) à frente (norte), confronta-se por 15,00 metros com a Rua Manoel de Oliveira Lima; b) à direita de quem da frente olha (oeste), limita-se por 30,95 metros com os Lotes nº 09 e 10; c) à esquerda de quem da frente olha (leste), confronta-se por 30,95 metros com o Lote nº 05; e, d) nos fundos (sul), limita-se por 15,00 metros com o Lote nº 08.

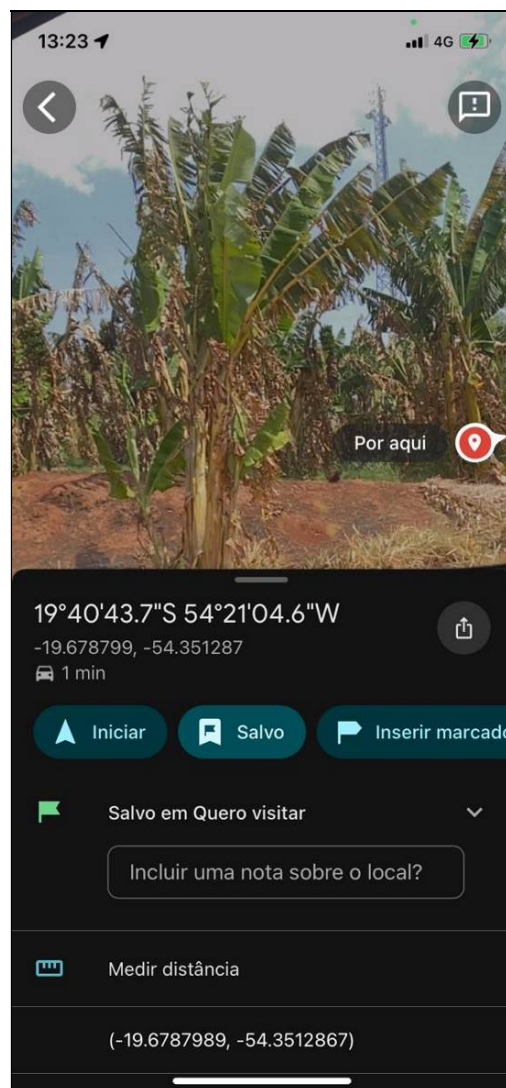
Mapa municipal (lote avaliado destacado em azul):





VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0

Coordenadas Geodésicas:





VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0

Fotos:





VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0





VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0





VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0



Ônus e Gravames:

Analizada a certidão de matrícula do imóvel, verifiquei existir apenas o gravame decorrente da **penhora em favor do exequente**, registrada em 23.06.2025, conforme R.02-18.264.

Avaliação:

Para fins de avaliação foram considerados os valores obtidos em pesquisas junto ao site **"infoimóveis"** (infoimoveis.com.br/busca/venda/terreno) para bens oferecidos na cidade de Bandeirantes, MS, que resultaram no demonstrativo anexo, intitulado **"Avaliação do Imóvel"**.

Total da Avaliação: **R\$112.449,42 (cento e doze mil e quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos).**

Concluída a avaliação, lavrei o presente Auto, que assino.

MARCELO SOARES
DA SILVA:30824555

Assinado de forma digital por MARCELO
SOARES DA SILVA:30824555
Dados: 2025.09.22 19:35:50 -04'00'

Marcelo Soares da Silva
Oficial de Justiça Avaliador Federal





JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região (MS)



**VARA DO TRABALHO DE SÃO GABRIEL DO OESTE e
2º NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0**

Carta Precatória nº **0024650-97.2025.5.24.0081**

Mandado **Id 4b64b40**

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

(com base nos anúncios anexos)

Tipo de Imóvel / Localidade / Id	Valor anunciado	Área do terreno (m²)	Valor do m²
Terreno - Bandeirantes - Id 432354	35.000,00	300,00	116,67
Terreno - Bandeirantes - Id 626751	1.000.000,00	3.450,00	289,86
Terreno - Bandeirantes - Id 630186	69.000,00	200,00	345,00
Terreno - Bandeirantes - Id 631281	195.000,00	600,00	325,00

<u>Média dos valores anunciados</u>	→	269,13
<u>Regateio (-10%)</u>	→	26,91
Valor final do m²	→	242,22

<u>Terreno penhorado (m²)</u>	→	464,25
Valor da reavaliação	→	112.449,42

Fonte dos anúncios:

<https://www.infoimoveis.com.br/busca/venda/>

**MARCELO
SOARES DA**

SILVA:30824555

Assinado de forma digital
por MARCELO SOARES DA
SILVA:30824555

Dados: 2025.09.22 19:36:35
-04'00'

**Marcelo Soares da Silva
Oficial de Justiça Avaliador**



Documento assinado eletronicamente por MARCELO SOARES DA SILVA, em 22/09/2025, às 19:43:56 - 0b6399d
https://pje.trt24.jus.br/pejz/validacao/25092219434980300000030176180?instancia=1
Número do processo: 0024650-97.2025.5.24.0081
Número do documento: 25092219434980300000030176180