



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO

JUSTIÇA DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

JUSTIÇA DO TRABALHO DE TAQUARA**CENTRAL DE MANDADOS****AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos 29 dias do mês de novembro de 2024, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz do Trabalho da 1ª VARA DO TRABALHO DE TAQUARA/RS, nos autos da execução trabalhista nº ATOrd 0020379-83.2019.5.04.0381, RECLAMANTE: NICOLAU SCHMITZ DA SILVA, RECLAMADO: NEIDI M LICTENFELS E CIA LTDA - ME e OUTROS (3), para cobrança da dívida no valor de R\$ 181.581,60 (cento e oitenta e um mil, quinhentos e oitenta e um reais e sessenta centavos), procedi à penhora e avaliação do seguinte bem:

TERRENO URBANO, com a área de 576,95m², sem benfeitorias, é o lote nº 04 da quadra F, sito a rua Bruno Fetter, lado ímpar, distante 37,00m da rua João D'Ávila, ao norte, na cidade de Parobé, dentro do quarteirão incompleto formado pelas ruas Bruno Fetter, João D'Ávila e Capitulina D'Ávila, com as seguintes confrontações: pela frente, a leste, onde mede 28,00m, com a rua Bruno Fetter; pelos fundos, a oeste, onde mede 11,00m, e lado norte, onde mede 33,50, com terreno de Marcos José D'Ávia e outro; e pelo lado sul, em linha quebrada, medindo 42,03m, nesse ponto faz um ângulo no sentido norte-sul, com 1,50m, com terras de João Paulo Ostermann, seguindo novamente no sentido leste-oeste, numa extensão de 10,50m, com terrenos de Marcos José D'Ávila e outro. Tudo conforme a respectiva matrícula, de nº 24.260, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taquara/RS, que passa a fazer parte do presente auto de penhora.

AVALIAÇÃO.

A avaliação compreende o imóvel descrito na matrícula *supra*, de nº 24.260, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taquara/RS, consistindo em terreno urbano, conforme contatado no local, com auxílio de documentos do Cadastro Imobiliário do município de Parobé (id 66a835f)



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO

JUSTIÇA DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

A presente avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado mais provável do bem avaliando, pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente o bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Conforme as diretrizes preconizadas pela Norma ABNT-NBR 14653-2, optou-se pelo método comparativo direto de dados de mercado, baseado na análise de informações sobre preços de propriedades comparáveis com a que está sendo avaliada.

Para determinação do valor do imóvel, realizou-se pesquisa de mercado nas cidades de Parobé, através de consulta ao site de imobiliárias locais.

Devido às características peculiares do imóvel, a melhor homogeneização da avaliação foi obtida cotejando as semelhanças e singularidades dos imóveis elementos de avaliação considerados, tendo em vista que o bem avaliando reúne algumas características de cada elemento de avaliação.

O imóvel descrito na matrícula tem formato irregular, possui topografia em declive, solo firme e seco, porém em área íngreme sujeita deslizamentos, com a frente ao nível do logradouro em sua totalidade, com acesso pela via pública. O imóvel é servido por rede pública de água e energia elétrica. A construção não averbada está estado precário de conservação, não constituindo benfeitoria a ser valorada na presente avaliação.

Sua localização não constitui fator de valorização, uma vez que situado em bairro da periferia, em área íngreme e sujeita a deslizamentos.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Diante do exposto, eu, abaixo-assinado (certificação eletrônica), Oficial de Justiça Avaliador, lavrei o presente auto. DOU FÉ.

Parobé/RS, 29 de novembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br LUIS VINICIUS DA ROCHA BOHRZ
Data: 02/12/2024 12:28:01-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Luis Vinícius da Rocha Bohrz
Oficial de Justiça Avaliador Federal

