PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

OFICIAL DE JUSTIÇA

2ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU
Autos: 0001064-66.2017.5.20.0002
Mandado: 4e1b1d7
Reclamante: ERICA MENEZES SANTANA
Reclamada: TEMER CONSULTORIA E REPRESENTAÇÃO LIMITADA E OUTROS (2)
Valor da execução: R$ 24.190,84 (vinte e quatro mil cento e noventa reais e oitenta e quatro centavos).
Local da diligência: Rua Projetada B, s/n, Loteamento Villa Verde, Bairro São Cristóvão, Capela/SE.

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia 06/02/2025, às 17h00min, compareci ao endereço descrito no mandado e procedi à reavaliação do seguinte imóvel:



Descrição oficial: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada B, s/n°, no Loteamento Villa Verde, Bairro São Cristovão, nesta cidade de Capela/SE, denominado de Lote 38 da Quadra-3; com os seguintes perímetros: Partindo do vértice V-60, situado no limite com terras da Rua Projetada B, definido pela coordenada plana UTM 8.837.627,076 m Norte e 714.030,719 m Leste, Datum SAD-69, referida ao meridiano central 39° WGr; deste segue confrontando com terras da Rua Projetada B, seguindo com distância de 6,50 m e azimute plano de 118°38'27" chega-se ao vértice V-61, deste segue confrontando com o Lote 39 seguindo com distância de 20,00 m e azimute plano de 208°38'27" chega-se ao vértice V-71, deste segue confrontando com o Lote 48 seguindo com distância de 6,50 m e azimute plano de 298°38'27" chega-se ao vértice V-72, deste segue confrontando com o Lote 37 seguindo com distância de 20,00 m e azimute plano de 28°38'27" chega-se ao ponto V-60, vértice inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 130,00m². Imóvel desmembrado da Matrícula 6.210.

Matrícula – nº 9.706, livro nº 2-C, fl. 99, Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE.

Vistoria e descrição do imóvel – O terreno em questão está localizado na Rua Projetada B, s/n, Loteamento Villa Verde, São Cristóvão, Capela/SE. A localização do terreno foi feita por georreferenciamento, através das informações existentes na certidão de inteiro teor acostada aos autos. Quando da confecção do auto de penhora, em diligência realizada no endereço, obtive a informação de que o lote atualmente estaria em posse de uma senhora chamada Eliane Nunes da Silva Oliveira , a qual declarou ter adquirido em 2011. O lote está localizado em rua pavimentada e está situado a uma distância de aproximadamente 1,5km do Centro de Capela/SE. Na região, há fornecimento de água e energia elétrica. Não há no lote benfeitorias não averbadas.

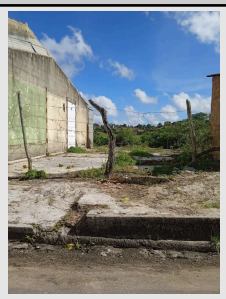
PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA HELENA CRUZ FARIAS, em 21/02/2025, às 15:31:01 - 452bd3c

OFICIAL DE JUSTIÇA

Observação - Conforme descrito na Certidão de Inteiro Teor, encontra-se averbada na AV1 e AV2 indisponibilidade determinada, respectivamente, pelo juízo da 7ª Vara Federal de Estância e 2ª Vara do Trabalho de Aracaju.

Método de Avaliação – Para realizar a avaliação do imóvel objeto da presente penhora, será utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

Amostras comparativas

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto	SEM IMAGEM		SEM IMAGEM
Corretor / Site publicado	OLX	OLX	DANIEL (PROPRIETÁRIO)
Link	https://se.olx.com.br/sergipe/terrenos/terreno-1368588154?lis=listing_1100	https://se.olx.com.br/sergipe/terrenos/vende-se-terreno-1321110518?lis=listing_1100	-
Área	128m²	103m²	90m²
Valor Anunciado	**R$ 30.000,00**	**R$ 30.000,00**	**R$ 25.000,00**

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR
	R$ 234,37
	R$ 291,26
	R$ 277,77
Total	R$ 803,40
÷ 3 = Média	R$ 267,80
(-) 10% de regateio	**R$ 241,02**

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	**130m²**
Valor do m²	**R$ 241,02**
VALOR DO IMÓVEL	**R$ 31.336,00**

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA HELENA CRUZ FARIAS, em 21/02/2025, às 15:31:01 - 452bd3c

Conclusão - De acordo com diligências e estudos que se fizeram necessários, adota-se para o imóvel objeto da avaliação o valor de **R$ 31.336,00** (trinta e um mil trezentos e trinta e seis reais).

SILVIA HELENA CRUZ FARIAS:01589667590

Assinado de forma digital por SILVIA HELENA CRUZ FARIAS:01589667590
Dados: 2025.02.13 18:08:33 -03'00'

Sílvia Helena Cruz Farias
Oficiala de Justiça Avaliadora