Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por MARCELO SOARES DA SILVA, em 22/09/2025, às 19:43:56 - c98f85d
https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25092219422896600000030176178?instancia=1
Número do processo: 0024650-97.2025.5.24.0081
Número do documento: 25092219422896600000030176178

Documento assinado eletronicamente por PABLO HENRIQUE FORTALEZA DE OLIVEIRA, em 23/09/2025, às 12:43:32 - b22bcd1

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

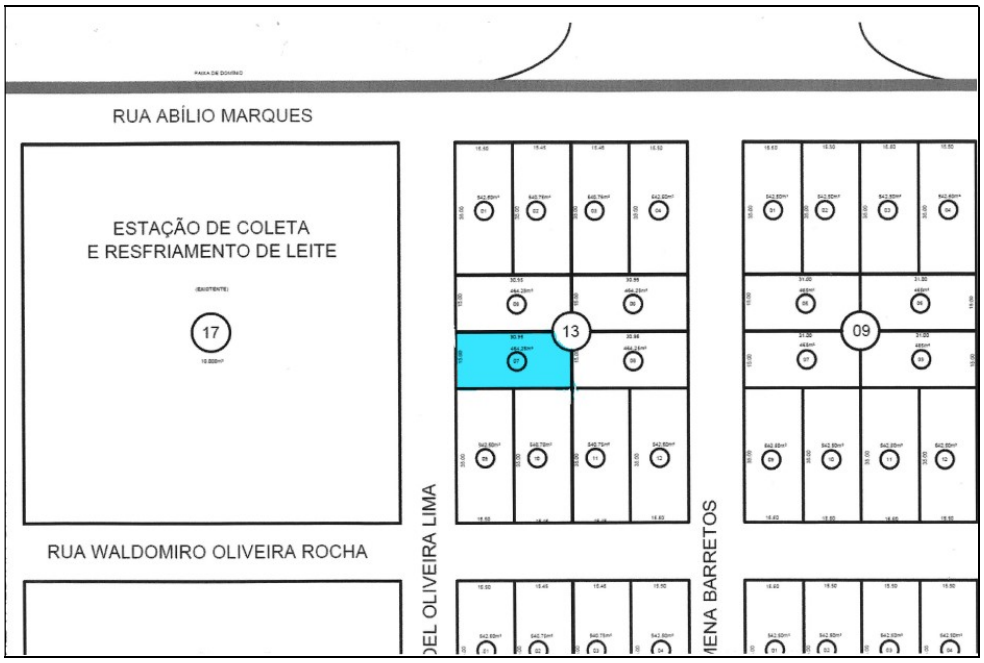
Carta Precatória nº **0024650-97.2025.5.24.0081**
Mandado **Id 4b64b40**

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.

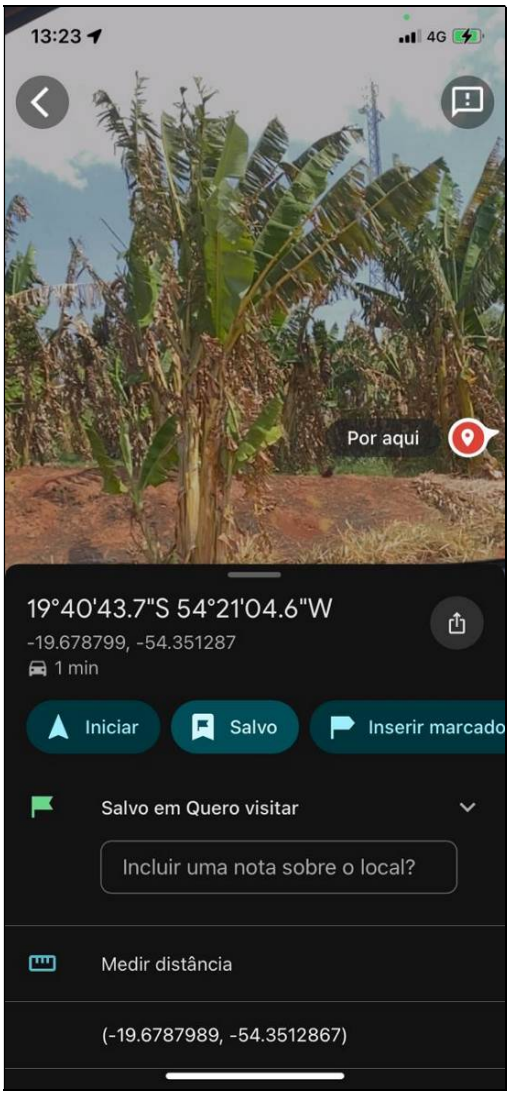
Mapa municipal (lote avaliado destacado em azul):



Documento assinado eletronicamente por MARCELO SOARES DA SILVA, em 22/09/2025, às 19:43:56 - 379cb42
Documento assinado eletronicamente por PABLO HENRIQUE FORTALEZA DE OLIVEIRA, em 23/09/2025, às 12:43:32 - b22bcd1

Coordenadas Geodésicas:





Fotos:





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





Documento assinado eletronicamente por MARCELO SOARES DA SILVA, em 22/09/2025, às 19:43:56 - 379cb42

Documento assinado eletronicamente por PABLO HENRIQUE FORTALEZA DE OLIVEIRA, em 23/09/2025, às 12:43:32 - b22bcd1

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





Documento assinado eletronicamente por MARCELO SOARES DA SILVA, em 22/09/2025, às 19:43:56 - 379cb42

Documento assinado eletronicamente por PABLO HENRIQUE FORTALEZA DE OLIVEIRA, em 23/09/2025, às 12:43:32 - b22bcd1

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



Ônus e Gravames:

Analisada 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

Documento assinado eletronicamente por MARCELO SOARES DA SILVA, em 22/09/2025, às 19:43:56 - 379cb42
https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25092219425448100000030176179?instancia=1
Número do processo: 0024650-97.2025.5.24.0081
Número do documento: 25092219425448100000030176179

Documento assinado eletronicamente por PABLO HENRIQUE FORTALEZA DE OLIVEIRA, em 23/09/2025, às 12:43:32 - b22bcd1

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

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

Terreno penhorado (m²)	→	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/pjekz/validacao/25092219434980300000030176180?instancia=1
Número do processo: 0024650-97.2025.5.24.0081
Número do documento: 25092219434980300000030176180

Documento assinado eletronicamente por PABLO HENRIQUE FORTALEZA DE OLIVEIRA, em 23/09/2025, às 12:43:32 - b22bcd1