



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS

Processo: 0024193-30.2021.5.24.0041

Exequente: Joselino Charupa

Executado: João Batista de Castro

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 29 dias de setembro de 2022, quinta-feira, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação de ID a01d59d, em razão de execução em trâmite perante a Vara do Trabalho de Corumbá/MS compareci à Rua Totico de Medeiros, 237, Centro América, Corumbá/MS e **PROCEDI À PENHORA E À AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

Matrícula imobiliária 2751 com registro no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Corumbá/MS, descrito como Sub-lote designado pela letra “F” desmembrado do lote “F” da Rua Totico de Medeiros, com frente ao norte e fundos ao sul, medindo 12,56 mts. de frente do poente para o nascente por 24,20 mts. de fundos do norte para o sul, limitando-se: ao Norte (frente) com Rua Totico de Medeiros; ao Sul com sub-lote designado “F1” ao nascente com Alameda 17º Batalhão de Caçadores com a qual faz esquina e ao poente com o lote H da Rua Totico de Medeiros.

Construções: a matrícula do lote apresenta três construções averbadas, constituindo os imóveis de números 340, 336 e 328, com área total construída de 165 m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados).

Divergência entre numerações. Há divergência nas numerações dos imóveis constantes da matrícula e do boletim de cadastro imobiliário. Não obstante, apesar da divergência de numeração, a descrição da matrícula e o croqui fornecido pela prefeitura possibilita a correta identificação e correlação com as unidades apontadas na matrícula. A matrícula aponta os números 328, 336 e 340. Já o boletim imobiliário aponta o número 237.

Individualização dos bens penhorados. Consideram-se aqui penhorados e avaliados os seguintes bens e construções:

Lote de terra individualizado na matrícula, com dimensões aproximadas de 304 m² (trezentos e quatro metros quadrados). Lote que avalio em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

Construção de nº 328 – Imóvel de telha com sala, dois quartos, cozinha, banheiro, garagem para três veículos. Descrita e averbada na matrícula do imóvel. Aproximadamente 65 (sessenta e cinco) metros quadrados. Bem que avalio em R\$ 90.500,00 (noventa mil e quinhentos reais);



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS

Construção de nº 336 – Imóvel de telha com sala, dois quartos, cozinha, banheiro e garagem para um carro. Bem não averbado na matrícula (originalmente consta como loja com banheiro). Aproximadamente 40 (quarenta) metros quadrados. Bem que avalio em R\$ 55.900 (cinquenta e cinco mil e novecentos reais);

Construção de nº 340 – Imóvel de telha com sala, dois quartos, cozinha, banheiro, lavanderia, vaga para dois carros. Bem averbado na matrícula. Área aproximada de 60 (sessenta) metros quadrados. Bem que avalio em R\$ 83.600,00 (oitenta e três mil e seiscentos reais);

Total da avaliação (terreno mais construções): R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Método de avaliação adotado: Nesta avaliação, adotou-se o método evolutivo de avaliação, consistente na valoração do terreno por preço médio de mercado e disponibilidade, acrescendo-se o valor da construção no Estado do Mato Grosso do Sul (CUB), atualmente no importe de R\$ 1498,00 (mil e quatrocentos e noventa e oito reais) por metro quadrado. Sobre o valor do CUB houve desconto de 6.62% em razão de as construções não serem de laje, mas apenas de telha, fator que acarreta desvalorização. A utilização do método evolutivo tem lugar em situações nas quais a localidade não apresenta suficientes anúncios de venda a fim de traçar preço médio de mercado, inviabilizando o método comparativo tradicionalmente adotado.

Isso posto, lavro o presente auto, para os devidos fins.

ANDRE
FERNANDO
FERREIRA
CUNHA:2902737

Assinado de forma digital
por ANDRE FERNANDO
FERREIRA
CUNHA:2902737
Dados: 2022.09.29
18:10:02 -04'00"

ANDRÉ F. FERREIRA CUNHA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Abaixo, fotografias dos bens penhorados. Saliente-se a impossibilidade de fotografias no interior das unidades 340 e 336, atualmente alugados a terceiros e, conseqüentemente, protegidos pela inviabilidade domiciliar.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS

Processo: 0024193-30.2021.5.24.0041

Exequente: Joselino Charupa

Executado: João Batista de Castro

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Aos 29 dias de setembro de 2022, quinta-feira, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação de ID a01d59d, em razão de execução em trâmite perante a Vara do Trabalho de Corumbá/MS compareci à Rua Totico de Medeiros, 237, Centro América, Corumbá/MS, realizei a penhora de bem imóvel e nomeei fiel depositário o Sr. João Batista de Castro.

Por este meio fica o executado intimado da realização da penhora e do valor atribuído a título de avaliação, termos a partir dos quais terá o prazo de 5 (cinco) dias para a oposição de embargos.

Valor de avaliação R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

João Batista de Castro
Executado

A. F. F. C.
Oficial de Justiça

*Valor de avaliação referente
ao lote e aos números
336, 340 e 328.*

João Batista de Castro

