



PROCESSO Nº. 0024340-70.2023.5.24.0046
EXEQUENTE: ANDERSON SILVEIRA BARBOSA
EXECUTADO: NILSON FRANZINE

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

No dia 29/06/2023, às 08:00hs, compareci no endereço indicado e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial – Um lote de terreno urbano sob o número 06 (seis) da quadra 08 (oito), com a área de 675m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), situado no loteamento “Piracema”, na cidade de Coxim/MS, com limites e confrontações constantes da matrícula.

Matrícula – 14.709 do 1º Ofício de Coxim/MS.

Endereço atual – Rua Bandeira, 197, Piracema, Coxim-MS - Cep: 79400-000.

Benfeitorias Averbadas – não há



Benfeitorias não averbadas - construção em alvenaria, tipo residencial, médio padrão construtivo, com, aproximadamente, 70,00 m² (setenta metros quadrados), em condições condizentes com o uso e o tempo de construção, aparentando possuir 15 (quinze) anos e a necessitar de reparos.

Ocupação – Imóvel desocupado no ato da penhora.

Avaliação – O imóvel objeto de penhora possui benfeitoria não averbada na matrícula e, ainda, não registrada junto à Gerência de Tributação e ao Setor de Habitação do município de Coxim/MS. Essas particularidades, acrescidas do fato de se tratar de unidade, aparentemente, desocupada, dificultaram sobremaneira a tarefa de mensuração da edificação existente no terreno, bem como a análise de seu atual estado de conservação. Não obstante, a partir de consulta realizada junto ao mercado imobiliário de Coxim/MS, considerando-se o



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE COXIM-MS.

Fls.: 22

preço de venda de residências localizadas no mesmo logradouro, avalio o imóvel em **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**.

RAFAEL DE
CARVALHO
PEDRO:2831200

Assinado de forma digital
por RAFAEL DE CARVALHO
PEDRO:2831200
Dados: 2023.07.03 08:52:16
-04'00"

Rafael de Carvalho Pedro
Oficial de Justiça Avaliador

Ciente

OFICIAL DE JUSTIÇA





Município de Coxim
GERÊNCIA DE RECEITA E TRIBUTAÇÃO

AV. GASPAR RIES COELHO, nº 770 - JARDIM DAS ESTRELAS CEP: 79.400-000 COXIM - MS

Fone: (67)99657-9993 Fax: e-mail:

CNPJ: 03510211000162

Ficha do Cadastro Imobiliário

Cód. Imóvel.: 3308	Inscrição Cadastral.: 00-09-0277-00006-001	Escritura:
Dados Cartoriais.: Lote 000006	Quadra 000008	Matrícula:
Zon. Atual.: URBANA		
Zoneamento Anterior.:		
Endereço.: RUA BANDEIRA 0000 BAIRRO PIRACEMA COMPLEMENTO CEP 79.400-000		
Tipo do Cadastro.: Original		Patrimônio.: NÃO EXISTE
Aquisição.:	Situação do Imóvel.: ATIVO	
 Lançamento Englobado	Áreas - Profundidade.: 0,00	Área do Terreno.: 675,00
Área Total Construída.: 0,00	V.Venal do Terreno.: 13.938,75	Edificações.: 0,00
V.Venal Total.: 13.938,75	Valor do I.T.B.I.: 0,00	
Proprietários		
Tipo Proprietário.:	Proprietário.: 2859 - NILSON FRANZINE	
Data da Matrícula:	Transf./Encerr. C.P.F.: 041.103.318-20 RG 5.112.979	Percentual .: 100,00
Nº da Matrícula: R- M-14709	Folha do Livro:	
Isenções		
Início Isenção.:	Término Isenção.:	Alíquota.: 0,00
		Nº Lei de Isenção.:
Características do Terreno		
Área da Unidade		
Nº da Unidade.:	Ano Constr.:	Última Reforma.:
		Área Construída.: 0,00
Data do habite_se.:	Nº do habite_se.:	Data de Demolição.:
		Emissão Alvará:
		Validade Alvará:
Características da Construção		
Características de Área de Preservação		
0,00		
Confrontações do Imóvel		
Lado.:	Observação.:	
Secção de Logradouro		
Testada.: Testada1	Secção.: BANDEIRA	Metragem.: 15,00
Características da Face na Secção		
0,00		



Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	03/07/2023
Solicitante:	RAFAEL DE CARVALHO PEDRO
Nº do Processo:	00243407020235240046
Natureza da Execução:	Execução Trabalhista












Protocolo	Cartório
PH000472902	COXIM - 01º Cartório



Matrícula 14.709

Escreva uma descrição para seu mapa.

Legenda

-  Acesso ao Imóvel
-  Distância da Esquina
-  Elemento 1
-  Elemento 2
-  Elemento 3
-  Ginásio de Esportes Otair da Cruz Bandeira
-  Igreja Santo Antônio
-  Matrícula 14.709
-  Posto Petrobras
-  Restaurante Vô Pedro
-  Supermercado Piracema



Google Earth

Image © 2023 Airbus



Assinado eletronicamente por: RAFAEL DE CARVALHO PEDRO - Juntado em: 03/07/2023 09:08:18 - 0bd172b
<https://pje.trt24.jus.br/pejz/validacao/23070309075871300000023574265?instancia=1>
 Número do processo: 0024340-70.2023.5.24.0046
 Número do documento: 23070309075871300000023574265