



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE BEBEDOURO-SP
 Rua Dr. Oscar Werneck, 634, Centro, Bebedouro-SP
 Telefone: (17) 3342 6210 – CEP: 14701-120

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Autos n. 0011275-36.2014.5.15.0058
 Exequentes: MOARICIO JOSE CARLOS BERGAMASCHI e LUCAS HERNANDES
 Executados: DESTERRA TERRAPLENAGEM E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LIMITADA;
 ARLINDO ANGOLA; ELLEN CRISTINA MOREIRA DE CASTRO ANGOLA; MARIA
 CRISTINA MOREIRA DE CASTRO ANGOLA; LEANDRO MOREIRA DE CASTRO
 ANGOLA
 Local da diligência: Rua Nelson Rodrigues de Andrade, Jardim Santa Terezinha
 Município: Bebedouro
 Valor da execução: R\$ 872.202,90 em: 24/08/2022
 Data da diligência: 18 de maio de 2023

MÉTODO E CRITÉRIOS CONSIDERADOS.

O objeto do presente trabalho é a penhora e avaliação do seguinte imóvel:

Matrícula n. 7.988

Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro

Esse imóvel está cadastrado no município de Bebedouro sob n. 13811701400

Na definição apresentada no item 3.1.5 da ABNT NBR 14.653-1:2019 a avaliação de bens, de seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes. Para a avaliação do imóvel foram considerados os seguintes critérios:

1. O fato de que a presente execução é forçada, ou seja, a alienação judicial é compulsória, devendo ser realizada em prazo menor que o prazo médio de absorção pelo mercado.
2. O aproveitamento eficiente do bem, ou seja, aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a atual e efetiva tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente (item 3.1 da ABNT NBR 14.653-2. Avaliação de bens. Parte 2: Imóveis urbanos).
3. As condições vigentes no local em que se situa o bem e que são capazes de influenciar o valor de mercado do imóvel, que é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntaria e conscientemente um bem, numa data de referência (item 3.1.47 da ABNT NBR 14.653-1:2019).
4. O estado de conservação do prédio e das benfeitorias e seus reflexos sobre a depreciação do bem decorrentes da eventual decrepitude, deterioração, mutilação ou obsolescência (item 3.1.44 e subitem 3.1.44.1 da ABNT NBR 14.653-1:2019).

decorrentes de eventual decrepitude, deterioração, mutilação ou obsolescência (itens 3.1.14 e subitens da ABNT NBR 14653-1:2019).

5. A norma contida no art. 872 do CPC que determina que a avaliação realizada por Oficial de Justiça constará de vistoria e de laudo anexados ao auto de penhora; por vistoria compreende-se a constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou influenciam (item 3.1.60 da NBR 14.653-1:2019).
E, por laudo de avaliação compreende-se o relatório com fundamentação técnica e científica elaborado em conformidade com a ABNT NBR 14653-1:2019 (item 3.1.30).

O imóvel penhorado fica avaliado em:

R\$ 139.000,00

A penhora e a avaliação do imóvel foram cadastradas no banco de dados do Sistema de Execuções do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região.

SAMUEL JESUS DE OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

