



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
1ª VARA DO TRABALHO DE NILÓPOLIS  
**ExProvAS 0101360-19.2016.5.01.0501**  
EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO  
EXECUTADO: INDUSTRIA E COMERCIO DE PANIFICACAO GOLDEN VITAL  
EIRELI E OUTROS (4)

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**

### **1ª VARA DO TRABALHO DE NILÓPOLIS/RJ**

Processo nº 0101360-19.2016.5.01.0501

Data da vistoria: 17/09/2020

Identificação do imóvel: Imóvel comercial localizado na ESTRADA JOAO EVANGELISTA DE CARVALHO, 231, CABRAL, NILÓPOLIS - RJ - CEP:26515-052.

Matricula do imóvel: 4º Ofício de Notas de Nilópolis/ Livro 123 fls. 037 a 041

#### **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL COMERCIAL:**

. Imóvel localizado no bairro Cabral, próximo a comunidade Az de Ouro, onde funcionava antiga fábrica de pães.

. Possui 3.125 metros quadrados, com amplo galpão coberto, separado em dois ambientes, possuindo ainda maquinário de produção de pães, tais como forneiras, esteiras e resfriadores. Três escritórios em sua parte superior, contendo vestiário, banheiros e espaço para cozinha. Contém ainda prédio lateral utilizado para refeitório e vestiário de funcionários.

. O Imóvel se encontra desocupado e em péssimo estado de conservação, na medida em que se encontra sem utilização há pelo menos 5 anos, sendo necessário renovação em toda estrutura do galpão e suas dependências, salas, vestiários, refeitórios, escadas, elevadores de carga, piso e rampas, paredes e teto. Possui grande número de infiltrações e grande parte do cabeamento elétrico aparente em péssimo estado de conservação, bem como, boa parte da área construída com a estrutura comprometida. Prédio anexo também se encontra em péssimas condições de conservação, possuindo escada quebrada que impossibilita a passagem para o andar superior onde se encontra o refeitório para funcionários.

#### **CONSIDERAÇÕES GERAIS:**

O imóvel está localizado em uma das ruas de acesso a comunidade “Az de Ouro”, sendo local de risco e alta periculosidade, contudo, de fácil acesso, contendo ainda opção de transportes públicos em sua proximidade.

Possui também em sua redondeza vasto comércio de bairro, tais como, mercados e farmácias.

**VALOR DO IMÓVEL:**

Considerando todas as características descritas do imóvel, avaliado seu estado de conservação, localização e acesso, avalio o mesmo em R\$ 1.458.000,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta e oito mil reais) na data de sua avaliação.

NILOPOLIS/RJ, 25 de setembro de 2020.

TASSIANA MENEZES DE MELLO

Perito



Assinado eletronicamente por: TASSIANA MENEZES DE MELLO - Juntado em: 25/09/2020 12:51:33 - ed0133e  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/20092512503089200000119725576?instancia=1>  
Número do processo: 0101360-19.2016.5.01.0501  
Número do documento: 20092512503089200000119725576