



MANDADO: id 51144b6

ORIGEM: 1ª VARA DO TRABALHO DE ANANINDEUA

PROCESSO: 0001074-44.2016.5.08.0111

AUTOR: JOAO BATISTA GOMES ANDRADE E OUTROS (9)

RÉU: VIDICON - SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE PENHORA

Aos 09 dias de dezembro de 2020, em cumprimento do Mandado de REAVALIAÇÃO acima, realizei as diligências necessárias, inclusive no endereço da executada, VIDICON - SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA, CNPJ: 07.069.574/0001-65, Br-316, **Km 04**, PASSAGEM JARDIM ESTRELA, 22, Estrada do Caixa Pará, LEVILANDIA, ANANINDEUA/PA - CEP: 67015-510 e, após, REAVALIEI o bem penhorado, conforme a seguir:

IMÓVEL	TERRENO URBANO, EDIFICADO, formado pela unificação dos lotes nº 20, 21 e 22, coletado pelo número 22, situado na passagem jardim estrela, integrante do loteamento Jardim Estrela, localizado na margem esquerda da rodovia BR 316, km 04, bairro Levilândia, Ananindeua/PA, onde funciona a sede da executada, medindo ao todo 75,00 metros de largura na FRENTE e nos FUNDOS por 98,50 metros de extensão em ambas as LATERAIS, confinando pela lateral direita com o lote nº 23 e pela lateral esquerda com o lote nº 19.
ÁREA TOTAL	7.387,50m²
BENFEITORIAS	a) edificação em alvenaria , aproximadamente 270m², onde funciona o escritório da empresa, composta de sala de recepção, lavabo, salão amplo, cinco salas e banheiros feminino/masculino; b) prédio anexo , com dois pavimentos, medindo aproximadamente 300m², interligado ao principal por uma passarela coberta, com três salas no andar térreo destinadas a almoxarifado e depósito; andar superior contendo banheiros feminino/masculino, auditório e salão para refeitório/copa cozinha; piso revestido de material com aparência de porcelanato, cobertura em telhas estilo colonial, forro em gesso, no geral em bom estado de conservação. c) terreno murado , plano e arborizado, possui portaria/guarita de segurança e espaço de garagem para veículos.
CONSERVAÇÃO	REGULAR: Terreno e Benfeitorias.
REGISTRO EM CARTÓRIO	SRIA (ex-cartório Faria Neto), comarca de Ananindeua-PA, sob a MATRÍCULA 12407, FICHA Nº 1, LIVRO Nº 2.
CADASTRO MUNICIPAL	PMA/SEGEF – IPTU: inscrição nº 028774/1.
OCUPAÇÃO	Imóvel desocupado e sem vigilância.
PENDÊNCIAS	Diversos registros de PENHORAS, totalizando mais de R\$14.500.000,00. NOTA: Alienação fiduciária em R-4 cancelada , conforme AV-09.
REAVALIAÇÃO:	Pela aplicação do método comparativo, extraindo-se dados direto do mercado, conforme demonstrativo abaixo, REAVALIO o imóvel em: R\$ 2.762.925,00.


Márcio Roberto de Andrade
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

JUSTIÇA DO TRABALHO DA 8ª REGIÃO

CENTRAL DE EXECUÇÃO, MANDADOS, PESQUISA E LEILÃO

TV. DOM PEDRO I, 750, PRAÇA BRASIL – UMARIZAL – BELÉM – 66.050-100, FONE 4008-7254

MANDADO: id 51144b6

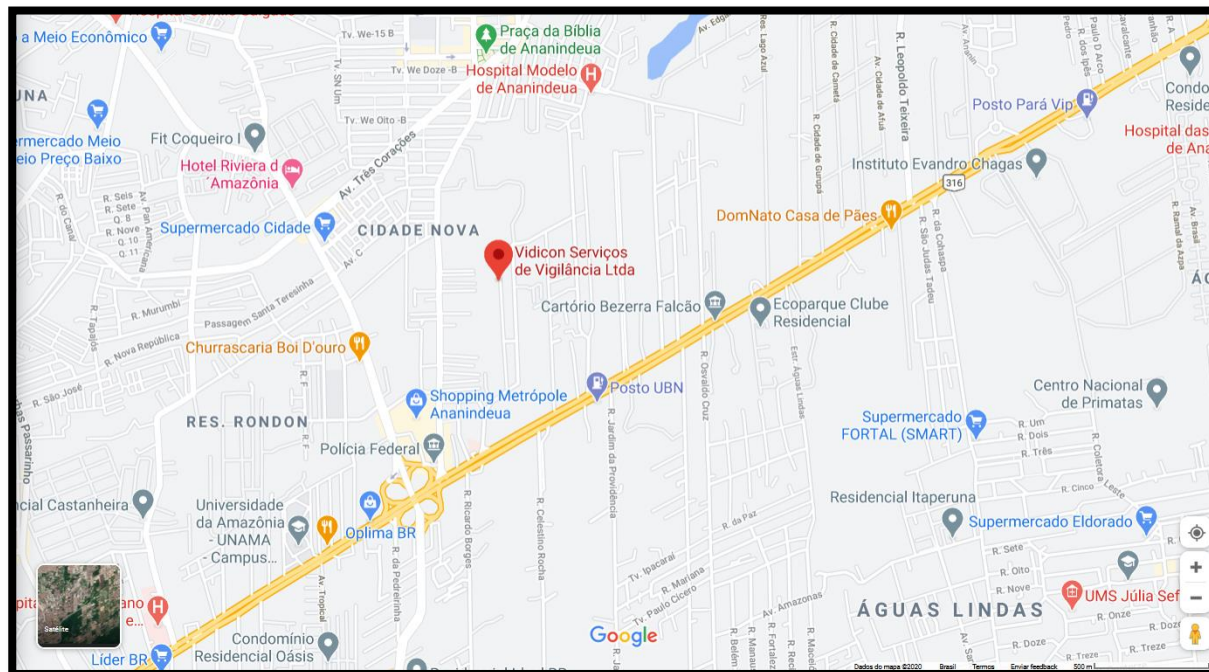
ORIGEM: 1ª VARA DO TRABALHO DE ANANINDEUA

PROCESSO: 0001074-44.2016.5.08.0111

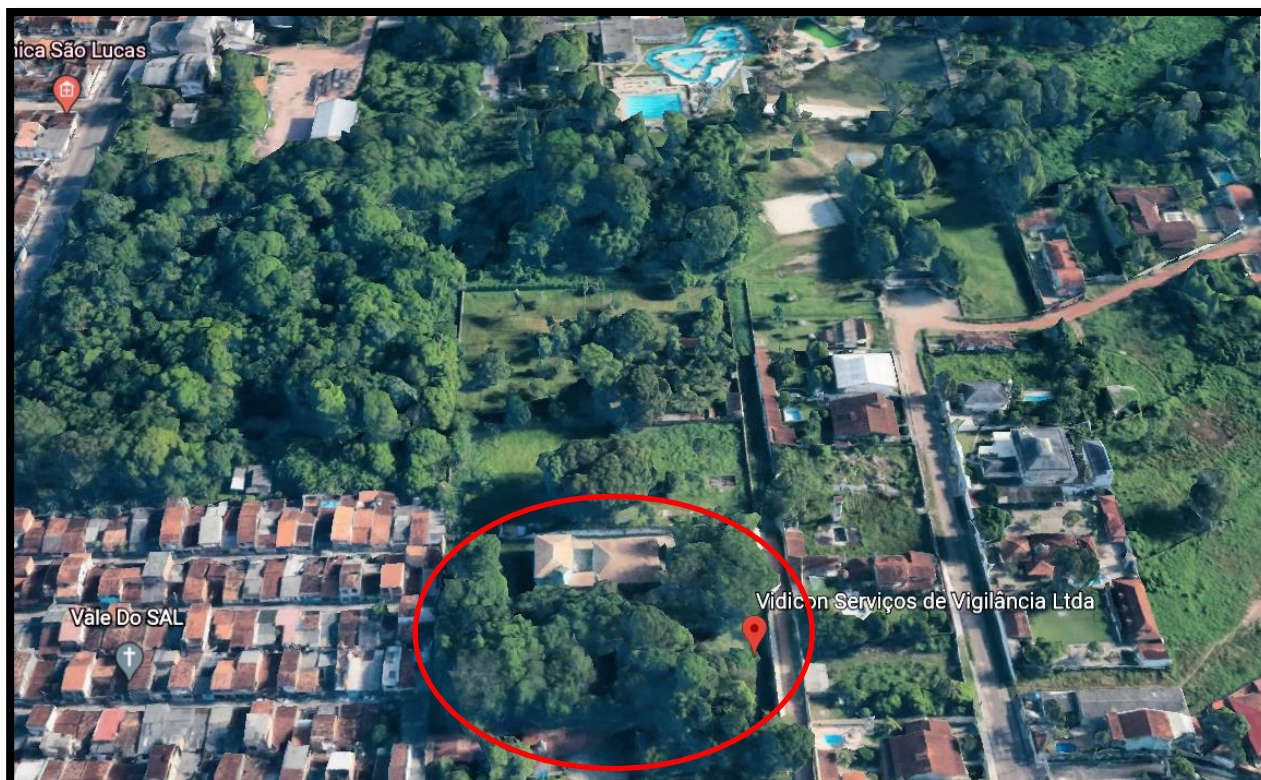
AUTOR: JOAO BATISTA GOMES ANDRADE E OUTROS (9)

RÉU: VIDICON - SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA

MAPAS DO IMÓVEL



FONTE: GOOGLE MAPS, EM 09/12/2020.



FONTE: GOOGLE EARTH, EM 09/12/2020.


Márcio Roberto de Andrade
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO DA 8ª REGIÃO
CENTRAL DE EXECUÇÃO, MANDADOS, PESQUISA E LEILÃO
TV. DOM PEDRO I, 750, PRAÇA BRASIL – UMARIZAL – BELÉM – 66.050-100, FONE 4008-7254

MANDADO: id 51144b6

ORIGEM: 1ª VARA DO TRABALHO DE ANANINDEUA

PROCESSO: 0001074-44.2016.5.08.0111

AUTOR: JOAO BATISTA GOMES ANDRADE E OUTROS (9)

RÉU: VIDICON - SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA

IMAGENS E FOTOS DO IMÓVEL



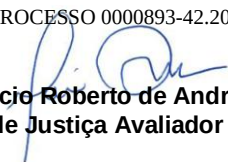
FONTE: GOOGLE MAPS, EM 09/12/2020.



FONTE: GOOGLE EARTH, EM 09/12/2020.



FONTE: PROCESSO 0000893-42.2017.5.08.0003


Márcio Roberto de Andrade
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO DA 8ª REGIÃO
CENTRAL DE EXECUÇÃO, MANDADOS, PESQUISA E LEILÃO
TV. DOM PEDRO I, 750, PRAÇA BRASIL – UMARIZAL – BELÉM – 66.050-100, FONE 4008-7254

MANDADO: id 51144b6

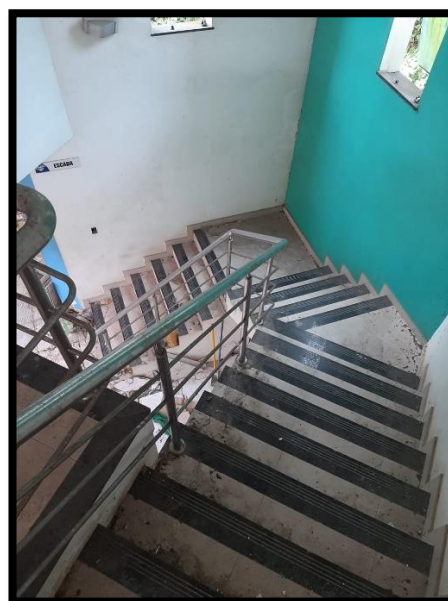
ORIGEM: 1ª VARA DO TRABALHO DE ANANINDEUA

PROCESSO: 0001074-44.2016.5.08.0111

AUTOR: JOAO BATISTA GOMES ANDRADE E OUTROS (9)

RÉU: VIDICON - SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA

FOTOS ATUAIS DO IMÓVEL




Márcio Roberto de Andrade
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO DA 8ª REGIÃO
CENTRAL DE EXECUÇÃO, MANDADOS, PESQUISA E LEILÃO
TV. DOM PEDRO I, 750, PRAÇA BRASIL – UMARIZAL – BELÉM – 66.050-100, FONE 4008-7254

MANDADO: id 51144b6

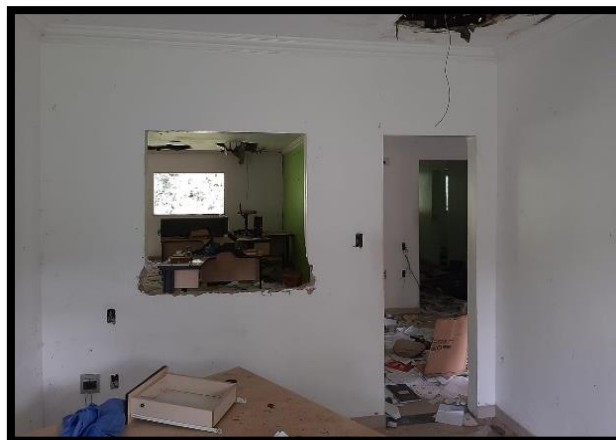
ORIGEM: 1ª VARA DO TRABALHO DE ANANINDEUA

PROCESSO: 0001074-44.2016.5.08.0111

AUTOR: JOAO BATISTA GOMES ANDRADE E OUTROS (9)

RÉU: VIDICON - SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA

FOTOS ATUAIS DO IMÓVEL




Márcio Roberto de Andrade
Oficial de Justiça Avaliador Federal

MANDADO: id 51144b6
ORIGEM: 1ª VARA DO TRABALHO DE ANANINDEUA
PROCESSO: 0001074-44.2016.5.08.0111
AUTOR: JOAO BATISTA GOMES ANDRADE E OUTROS (9)
RÉU: VIDICON - SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTOS			
ANÚNCIO	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-centro-2952657978.html	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-20-quartos-levilandia-bairros-ananindeua-com-garagem-6000m2-venda-RS2500000-id-2466374090/?_vt=gq:b	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-levilandia-2948898978.html
ENDEREÇO	BR-316 – km 3,5	BR 316 – Pass. Jardim Brasil II	BR 316 - Pass. Az De Ouro
BAIRRO	Coqueiro - Ananindeua	Levilândia - Ananindeua	Levilândia - Ananindeua
ÁREA	6.636m ²	6.000 m ²	6.000 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$4.800.000,00	R\$2.500.000,00	R\$1.600.000,00
VALOR POR m ²	R\$723,00	R\$416,00	R\$266,00

VALOR MÉDIO DO m2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS CONSTANTES NO DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO	
DISCRIMINAÇÃO	VALOR DO m2
IMÓVEL 1	R\$723,00
IMÓVEL 2	R\$416,00
IMÓVEL 3	R\$266,00
TOTAL	R\$1.405,00
MÉDIA (1.405/3)	R\$ 468,00
REGATEIO -20% (*)	R\$ 374,00
(*) Incluído 10% em razão da depreciação descrita em minha certidão.	
CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	
ÁREA TOTAL	7.387,50m ²
VALOR DO m2	R\$ 374,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 2.762.925,00


Márcio Roberto de Andrade
Oficial de Justiça Avaliador Federal

