



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO
ATOrd 0017011-63.2016.5.16.0017
AUTOR: LUCAS VINICIO PEREIRA DA ROCHA
RÉU: CERAMICA SOTEL LTDA

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 0bfc3bc

Destinatário: CERAMICA SOTEL LTDA

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Proc. nº. 0017011-63.2016.5.16.0017

Exequente: LUCAS VINICIO PEREIRA DA ROCHA

Executado: CERAMICA SOTEL LTDA.

Local da diligência: BR 010, KM 1223, saída de Estreito para Porto Franco.

Valor da execução: R\$ R\$ 90.509,71 (noventa mil, quinhentos e nove reais).

No dia 09 de agosto de 2022, para garantia da execução, realizei a reavaliação dos seguintes imóveis abaixo:

Descrição: 01 (um) lote de terra urbano, lote 06, quadra 03, desmembrada da gleba do Povoado Estreito, matrícula 11.475, contido na ficha 01, do

Livro de Registro Geral 02, do Cartório de Imóveis de Estreito, com medidas e confrontações de acordo com certidão de id. b6c2c13.

Descrição: 01 (um) lote de terra urbano, lote 07, quadra 03, desmembrada da gleba do Povoado Estreito, matrícula 11.476, contido na ficha 01, do Livro de Registro Geral 02, do Cartório de Imóveis de Estreito, com medidas e confrontações de acordo com certidão de id. b6c2c13.

Descrição: 01 (um) lote de terra urbano, lote 08, quadra 03, desmembrada da gleba do Povoado Estreito, matrícula 11.477, contido na ficha 01, do Livro de Registro Geral 02, do Cartório de Imóveis de Estreito, com medidas e confrontações de acordo com certidão de id. b6c2c13.

Características do bens: Tratam-se de três lotes urbanos com as seguintes características:

Pontos positivos:

Localização dos imóveis facilitam a logística e o acesso, localizam-se próximos a rodoviária e o novo supermercado Mateus, bairro em franco desenvolvimento e terreno geograficamente plano.

Pontos negativos:

Localizam-se dentro da fábrica de cerâmica, ARTEFATOS SOTEL LTDA, tendo como único acesso a entrada da empresa. Certifico que a empresa se encontra sem administração local e sem estrutura residencial, e não há sinais de evolução no loteamento. Certifico ainda, que não constatei a presença de benfeitorias no local, e por consequência não vislumbrei a presença de um plano de estudo de viabilidade residencial, no entanto existe potencialidade empresarial para o local.

Avaliação do bem:

Considerando a valorização de mercado na região em 20% e o setor se apresentar com ampla expansão comercial, reavalio o referido imóvel em R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

Valor total dos três lotes: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)

Observação: Não foi possível obter fotos do lotes pela parte interna, pois não havia nenhum responsável que pudesse franquear nosso acesso. Em que pese isso, foi juntado aos autos fotos externas do loteamento, e o documento do loteamento averbado no cartório.

Marcelo Nazareth Boura

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Mat. nº. 308.16.1684

ESTREITO/MA, 09 de agosto de 2022

MARCELO NAZARETH BOURA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: MARCELO NAZARETH BOURA - Juntado em: 09/08/2022 16:51:58 - e21eb2b
<https://pje.trt16.jus.br/pjekz/validacao/22080916502392400000017145813?instancia=1>
Número do processo: 0017011-63.2016.5.16.0017
Número do documento: 22080916502392400000017145813