



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
ATOrd 0001005-08.2012.5.05.0023
RECLAMANTE: GONCALO FERREIRA DOS SANTOS
RECLAMADO: SACORESA INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE PAPEL LTDA E
OUTROS (4)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 6080847

Destinatário: SACORESA INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE PAPEL
LTDA

CERTIFICO que em cumprimento ao mandado id 6080847 e atentando ao quanto determinado, reavaliei o imóvel matrícula 5.223 do 2º Ofício do Registro de Imóveis pelo método comparativo direto de dados de mercado, conforme auto anexo, demonstrativo de avaliação e fotos. Certifico que foi levado em consideração a Certidão de Dados Cadastrais Utilizados para Cálculo do IPTU 2023 (documento id b5b9321) até então desconhecido por este Oficial de Justiça, bem como o valor venal do bem. À posterior deliberação. Salvador, 15 de dezembro de 2023.

SALVADOR/BA, 15 de dezembro de 2023

RENATO ANDRE DE FARIAS JUCA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: RENATO ANDRE DE FARIAS JUCA - Juntado em: 15/12/2023 17:08:57 - 8fddcf8
<https://pje.trt5.jus.br/pjekz/validacao/23121516593645700000086873581?instancia=1>
Número do processo: 0001005-08.2012.5.05.0023
Número do documento: 23121516593645700000086873581



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 5ª REGIÃO
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO JUDICIÁRIA DE 1ª
INSTÂNCIA
Serviço de Distribuição de Mandados, Avaliação e Depósito – SDMAD

AUTO DE AVALIACAO

PROCESSO 0001005-08.2012.5.05.0023

Aos 15 dias do mês de dezembro de 2023 na Rua Jaime Guimarães, 98, Macaúbas, Salvador, BA, em cumprimento ao mandado expedido pelo(a) MM. Juiz(a) Titular da 23ª Vara do Trabalho de Salvador em que são partes GONCALO FERREIRA DOS SANTOS e RECLAMADO: SACORESA INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE PAPEL LTDA E OUTROS (5), para a garantia da condenação de R\$ 77.901,32 (setenta e sete mil, novecentos e um reais e trinta e dois centavos) procedi a avaliação dos bens abaixo descritos:

DISCRIMINAÇÃO:

AREA DE TERRENO PROPRIO DESMEMBRADA DA MAIOR PORÇÃO COM 898,80M2, CONSTITUIDO DE DUAS AREAS MENORES CONTIGUAS, MEDINDO A PRIMEIRA 12,00M DE FRENTE, 12,80M DE FUNDO, 33,00M DO LADO DIREITO E 37,40M DO LADO ESQUERDO, COM O TOTAL DE 422,50M2 E, A SEGUNDA MEDE 12,00M DE FRENTE, 12,90M DE FUNDO, 37,40M DO LADO DIREITO, E 42,00M DO LADO ESQUERDO, COM AREA TOTAL DE 476,40M2, FORMANDO AS DUAS UM TOTAL DE 898,80M2, INSCRITAS NA REPARTIÇÃO MUNICIPAL SOB O NUMERO 232.080, SITUADA A RUA “A”, DA BARAO DE MACAUBAS, NO SUB-DISTRITO DE SANTO ANTONIO, ZONA URBANA DESTA CAPITAL, LIMITANDO-SE DE UM LADO COM A AREA DESIGNADA PELO NUMERO 08, DO LADO ESQUERDO COM AREA DESIGNADA PELO NUMERO 11, E AO FUNDO COM A AVENIDA PANTALEAO SENDO AS AREAS OBJETO DA PRESENTE MATRICULA DESIGNADAS PELOS NUMEROS 09 A PRIMEIRA E 10 A SEGUNDA. FAZENDO PARTE INTEGRANTE DA PRESENTE MATRICULA O GALPAO INDUSTRIAL COMPOSTO DE DUAS SALAS, DOIS SANITARIOS, COM AREA CONSTRUIDA DE 391,00M2.

MATRICULA: NUMERO 5.223 do 2º Ofício do Registro de Imóveis

ANTIGO ENDEREÇO: RUAA, Q C, LOTE 9 E 10, LOTE BARAO DE MACUBAS, S/N, MACAUBAS

ENDEREÇO ATUALIZADO: RUA JAIME GUIMARAES, 98, MACAUBAS, SALVADOR, BA

OCUPAÇÃO: O IMÓVEL SE ENCONTRA OCUPADO POR PREPOSTOS DA DEMANDADA SACORESA INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE PAPEL LTDA

BENFEITORIAS: PREDIO GALPAO COM 1.204,00M2, TRES ANDARES, SALAS, BANHEIROS E ELEVADOR DE CARGA

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: O PREDIO SE ENCONTRA COM POUCO USO, COM MAQUINARIO GRAFICO E PRECISANDO DE REPAROS.

VALOR TOTAL DA AVALIACAO: **R\$2.259.908,00** (Dois milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, novecentos e oito reais).

Tudo para a garantia da dívida, acrescida dos juros de mora, correção monetária e custas até o final do julgamento. E, para constar, Eu Renato André de Farias Jucá, Oficial de Justiça Avaliador Federal, lavrei o presente auto que assino.



PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
 CENTRAL DE EXECUÇÃO E DE EXPROPRIAÇÃO
 PROCESSO 0001005-08.2012.5.05.0023 RTE GONCALO FERREIRA DOS SANTOS e RECLAMADO:
 SACORESA INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE PAPEL LTDA E OUTROS (5)

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-iapi-bairros-salvador-com-garagem-846m2-venda-RS1950000-id-2614702429/	https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-cidade-nova-bairros-salvador-com-garagem-1820m2-venda-RS2600000-id-2643220374/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-com-entrada-para-caminhoes-caixa-d-agua-salvador-ba-1267m2-id-2603855282/
ENDEREÇO	Rua Dalmiro São Pedro, 58 - Iapi, Salvador - BA	Avenida Leôncio da Cidade Nova, 10 - Cidade Nova, Salvador - BA	Ladeira do Paiva, 1 - Caixa D'Água, Salvador - BA
BAIRRO	Iapi	Cidade Nova	Caixa D'Água
ÁREA	846m ²	1.820m ²	1.267m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$1.950.000,00	R\$2.600.000,00	R\$3.200.000,00
VALOR POR M²	R\$2.304,00	R\$1.428,00	R\$ 2.525,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 2.304,00
	R\$ 1.428,00
	R\$ 2.525,00
TOTAL	R\$ 6.257,00
÷ 3 = Média	R\$ 2.085,00
- 10% (regateio)	R\$ 1.877,00/m ²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	1.204,00 m²
Valor do m²	R\$ 1.877,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$2.259.908,00

Renato André de Farias Jucá
 Oficial de Justiça Avaliador