



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região
Vara do Trabalho de Teixeira de Freitas



AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 03 do mês de julho do ano de 2018, na BR 101, Km 876, Castelinho, Teixeira de Freitas, em cumprimento do mandado expedido pelo MM. Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho de Teixeira de Freitas, nos autos do **processo nº 0000376-86.2017.5.05.0531**, em que figura como exequente **DIVINO FRANCISCO DIAS DA SILVA** e executada **Transportadora Colatinense Ltda**, para garantia da condenação de R\$ 43.482,81 (quarenta e três mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e oitenta e um centavos), penhorei e avaliei o bem abaixo descrito:

- Um terreno, registrado sob a matrícula nº 1.111 no Cartório de Registro de Imóveis de Teixeira de Freitas, medindo 2.700 m², chão de terra, cercado por muro de alvenaria (com exceção da lateral que confronta com a empresa Luvep, que é dividida por uma cerca de arame) tendo na frente um portão de ferro quebrado e com bastante ferrugem. Há no seu interior duas construções, sendo um galpão de 120 m² e uma casa residencial de 88 m². O **galpão** tem estrutura de alvenaria e duas portas de ferro na frente. Não foi possível verificar o seu interior pois não havia ninguém no local, que estava fechado. Existe um pequeno anexo ao galpão onde aparentemente havia um banheiro, mas hoje há apenas o espaço vazio. Já a **casa residencial** é dividida em uma sala, cozinha, três quartos, sendo uma suíte, banheiro social e quintal. O piso é de cerâmica, a pintura das paredes está em péssimo estado, há várias rachaduras na estrutura, não há porta de entrada, a estrutura de madeira do telhado está totalmente comprometida por cupim e não há forro no teto. O cômodo da cozinha tem pouco mais da metade da parede coberta por azulejos. O banheiro da suíte tem as paredes todas azulejadas e possui uma pia sem torneira. Já no banheiro social as paredes são azulejadas até pouco mais da metade e há um vaso sanitário. No quintal existe uma lavanderia de concreto sem torneira (conforme fotos anexadas ao processo).



Observações:

1. O imóvel visitado se encontrava com o portão aberto, mas não havia ninguém no local, sendo notório que a empresa não está mais ali estabelecida e que o local não está em uso.

2. Tendo em vista que se trata de um terreno de grande extensão e que não disponho de equipamentos adequados, não foi realizada a sua medição, de modo que as medidas mencionadas no presente auto se baseiam na cópia do registro do imóvel.

3. Pela falta de conhecimentos técnicos, não foi possível identificar se o lote 8, que, conforme o registro do imóvel, está excluído da propriedade da Transportadora Colatinense, faz parte da área penhorada, sendo necessária a verificação por um profissional especializado.

- **Avaliação:** considerando a localização da área e a estrutura dos imóveis que existem em seu interior, com base em pesquisas junto a imobiliárias e corretores da cidade, avalio o bem em R\$ 1.350,000 (um milhão trezentos e cinquenta reais).

CARLA FÉLIX LINO FIGUEREDO
Oficial de Justiça Avaliador Federal

