

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO  
3ª VARA DO TRABALHO DE ILHÉUS

ATOrd 0000978-65.2015.5.05.0493

RECLAMANTE: CHARLES WASHINGTON SOUZA MATOS

RECLAMADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO REGINA COELI E OUTROS (2

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO SOBRE DIREITOS POSSESSÓRIOS

No dia 09/11/2020, às 13h, compareci no endereço indicado e penhorei e avaliei os direitos possessórios sobre o seguinte imóvel:

**Objeto de penhora** – DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre uma casa sobrado constituída de dois pavimentos, com cerca de 297 metros de área edificada no lote urbano, na Av. Osvaldo cruz, 85 Cidade Nova, Ilhéus-Bahia.

**Descrição no CRI** : Um lote urbano na Avenida Bahia, com fundos, também, para rua da Linha, atual Av. Osvaldo cruz, medindo o referido terreno, 10 metros de frente, 10 metros na linha dos fundos, 29,50 vinte e nove metros e cinquenta centímetros, de extensão de frente a fundos, pelo lado direito e, 30,00 trinta metros de extensão de frente a fundos, pelo lado esquerdo, confrontando-o do lado direito com propriedade de Adindo Melo, do lado esquerdo com propriedade de Perseu Malaguti, na frente com a Av. Osvaldo Cruz, e nos fundos com propriedade da própria vendedora contendo-se nessa área de terreno um prédio de propriedade do comprador, onde funciona uma escola, também de sua propriedade denominada Escola Regina Coeli LTDA.

**Registrado:** Às fls. 161 do livro nº 3-AT de Transcrição das Transmissões, foi feito o registro sob NÚMERO DE ORDEM: 26.353. - DATA: 05 de janeiro de 1971. - CIRCUNSCRIÇÃO: 1º da Comarca de Ilhéus. – CA, em nome de OSVALDO BARTOLOMEU DAVINO RAMOS.

**Os direitos possessórios encontram-se caracterizados pelo exercício e fruição sobre imóvel, conforme documentos acostados aos autos: id f90d965, embora não haja averbação dos direitos possessórios do Sr. RUI JOSE GALVÃO RAMOS.**

**Edificação não averbada** – A construção de um sobrado com dois pavimentos, área total construída 297 metros quadrados. O estado de conservação necessita de intervenções para manutenção.

**Ocupação** – O imóvel não encontra-se ocupado, mas tem placa para aluguel e venda da corretora de imóveis CASA NOBRE.

Ioná Gonçalves Santos Silva

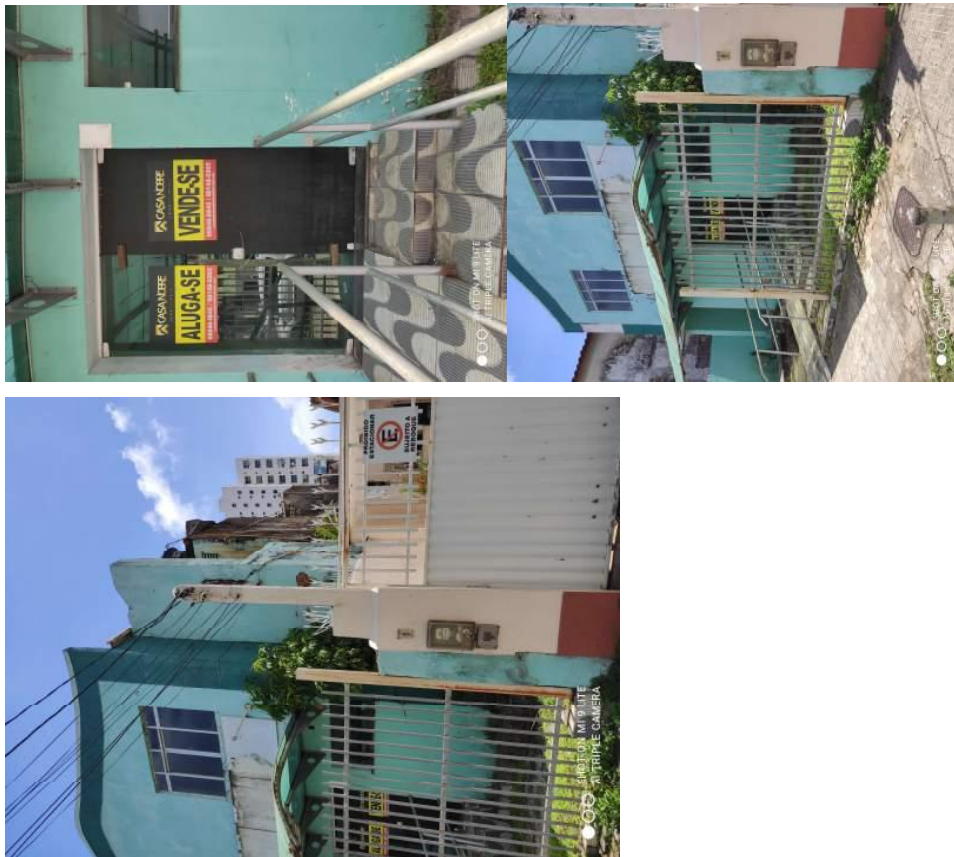
Oficial de Justiça Avaliador

**Avaliação** – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Ilhéus, e considerando o valor de venda informado pelo corretor Nelson Tubino, segue a avaliação:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2
<b>Foto</b>		
<b>Anunciante</b>	Geraldo Imoveis - Creci PJ 128	IBS CRECI 11925
<b>Endereço on line</b>	<a href="https://www.imeveiscuritiba.com.br/propriedades/casa-na-cidade-nova-2938875103.html">https://www.imeveiscuritiba.com.br/propriedades/casa-na-cidade-nova-2938875103.html</a>	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vendo-casa-em-local-privilegiado-2951359956.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vendo-casa-em-local-privilegiado-2951359956.html</a>
<b>Endereço</b>	Rua Marcus Paiva	Rua Marco Paiva, Cidade Nova
<b>Bairro</b>	Cidade nova	Cidade nova
<b>Área Construída</b>	120 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
<b>Valor Anunciado</b>	<b>R\$ 380.000,00</b>	<b>R\$ 850.000,00</b>
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 3066,00</b>	<b>R\$ 1.080,00</b>

O imóvel de cuja posse se faz a penhora, também está anunciado no endereço :<https://www.imeveiscuritiba.com.br/propriedades/predio-a-venda-cidade-nova-ilheus-ba-2947699047.html> com valor de R\$ 1.500.000,00 ( Um milhão e Quinhentos Mil Reais).

Segue fotos atuais do imóvel, retiradas de sua fachada, haja vista que não nenhuma atividade sendo exercido, nem mesmo residencial.



1. FOTOS TIRADAS PELA OFICIALA QUANDO DA DILIGENCIA IN LOCU

Considerando a média do valor do metro quadrado construído, entre os imóveis cotados, encontramos, o valor de R\$ 3.065,00 por área construída.

**Avalio o imóvel em R\$ 910.454,00 ( Novecentos e Dez Mil, Quatrocentos e Cinquenta e quatro reais), considerando o exercício da posse pelo Reclamado em 297 metros quadrados de área construída.**

Ilhéus, 09/11/2020.

Ioná Gonçalves Santos Silva  
Oficiala de Justiça e Avaliadora Federal

