



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região

Carta Precatória Cível

0000935-07.2022.5.10.0021

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 03/11/2022

Valor da causa: R\$ 30.123,70

Partes:

DEPRECANTE: YURI DE CASTRO ALCANTARA REZENDE

DEPRECADO: JOSE RUTINALDO FRANCO RIBEIRO

ADVOGADO: EVANDRO ABREU BRAGA

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

ADVOGADO: ESTEFANIA GONCALVES BARBOSA COLMANETTI

TERCEIRO INTERESSADO: SPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: IMÓVEL DE MATRÍCULA 52013



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO

21ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA/DF
PROCESSO Nº 0000935-07.2022.5.10.0021
DEPRECANTE: YURI DE CASTRO ALCANTARA REZENDE
DEPRECADO: JOSÉ RUTINALDO FRANCO RIBEIRO

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 08/08/2024 procedi à REAVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito.

Matrícula nº 52.013 - 4º Ofício de Registro de Imóveis do DF: **Apartamento nº204, situado no 2º pavimento, Junta "A", da Torre 02, Lotes 25 e 26, do SGCV/SUL, SRIA/GUARÁ,** desta Capital, com a área privativa real de 120,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 62,33m², área real total de 207,13m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,004115 e as vagas de garagem a ele vinculadas de nºs 185 e 216, situadas no 2º subsolo. (descrição conforme documento de matrícula).

Descrição do imóvel: apartamento nº 204 - Torre A2 - Condomínio Ilhas Maurício, com 03 suítes, 01 lavabo, 01 banheiro, closet na suíte de casal, armários planejados, cozinha, 02 vagas na garagem. Imóvel bem conservado, pintura boa, piso em porcelanato, localizado em condomínio com área comum contendo: academia, piscinas adulto e infantil, sauna, salão de festas adulto e infantil, espaço gourmet, 2 churrasqueiras cobertas, salão de jogos, sala de estudos, lan house, quadras esportivas, brinquedoteca.

Critérios de reavaliação: Método Comparativo de Dados do Mercado, considerado o valor médio de venda de imóveis semelhantes no mesmo condomínio. Pesquisa de mercado realizada em 08/08/2024, conforme demonstrativo anexo.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$1.699.137,00 (um milhão, seiscentos e noventa e nove mil, cento e trinta e sete reais).

Karina Silveira Bona
Oficial de Justiça Avaliador Federal
TRT 10ª Região

Este documento pode ser verificado no endereço <http://www.trt10.jus.br/validador.htm> com o código 1 - OYDC419RK7802TWW1Y

**DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO
 PESQUISA DO VALOR DE MERCADO
 POR AMOSTRAGEM**

AMOSTRAS			
	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02	IMÓVEL 03
Foto			
Anúncio	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/scgv-lote-25-26-blvd.sul-ilhas-mauricio-park-sul-2982624212.html	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/ilhas-mauricio-2977699437.html	https://www.netimoveis.com/imovel/venda-apartamento-4-quartos-distrito-federal-brasilia-park-sul/977612/
Endereço	SGCV – LOTE 25/26	SGCV – LOTE 25/26	SGCV – LOTE 25/26
Área	120m ²	121m ²	120m ²
Valor do imóvel	R\$1.800.000,00	R\$1.795.000,00	R\$1.750.000,00
Valor do m ²	R\$15.000,00	R\$14.835,00	R\$14.583,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NAS AMOSTRAS

	VALOR DO M²
Imóvel 01	R\$15.000,00
Imóvel 02	R\$14.835,00
Imóvel 03	R\$14.583,00
Total do m²	R\$44.418,00
:3 = média do valor do m²	R\$14.806,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PENHORADO

ÁREA	120,80m ²
VALOR DO M ²	R\$14.806,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$1.788.565,00
REGATEIO (-5%)	R\$89.428,00
VALOR FINAL DA REAVALIAÇÃO	R\$1.699.137,00

Karina Silveira Bona
 Oficial de Justiça Avaliador Federal
 TRT 10ª Região

