



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 0001064-66.2017.5.20.0002**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 26/06/2017

**Valor da causa:** R\$ 13.498,07

**Partes:**

**RECLAMANTE:** ERICA MENEZES SANTANA

**ADVOGADO:** GIANINI ROCHA GOIS PRADO

**ADVOGADO:** GISELE NEVES TAVARES

**RECLAMADO:** TEMER CONSULTORIA E REPRESENTAÇÃO LIMITADA

**RECLAMADO:** JOSE LUIS SANTOS JESUS

**TERCEIRO INTERESSADO:** IMÓVEL A SER PENHORADO

**ADVOGADO:** MARCELA MENEZES SOUZA

**ADVOGADO:** ERCILIA MARIA SANTOS MELO

**TERCEIRO INTERESSADO:** ELIANE NUNES DA SILVA OLIVEIRA

**ADVOGADO:** ERCILIA MARIA SANTOS MELO

**TERCEIRO INTERESSADO:** SAAE- Serviços autônomos de Água e Esgotos de Capela

**TERCEIRO INTERESSADO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA

**TERCEIRO INTERESSADO:** ENERGISA

**TERCEIRO INTERESSADO:** JOSE ALVES BATISTA



2ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU

Autos: 0001064-66.2017.5.20.0002

Mandado: 4e1b1d7

Reclamante: ERICA MENEZES SANTANA

Reclamada: TEMER CONSULTORIA E REPRESENTAÇÃO LIMITADA E OUTROS (2)

Valor da execução: R\$ 24.190,84 (vinte e quatro mil cento e noventa reais e oitenta e quatro centavos).

Local da diligência: Rua Projetada B, s/n, Loteamento Villa Verde, Bairro São Cristóvão, Capela/SE.

### AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia 06/02/2025, às 17h00min, compareci ao endereço descrito no mandado e procedi à reavaliação do seguinte imóvel:

**Descrição oficial:** Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada B, s/nº, no Loteamento Villa Verde, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Capela/SE, denominado de Lote 38 da Quadra-3; com os seguintes perímetros: Partindo do vértice V-60, situado no limite com terras da Rua Projetada B, definido pela coordenada plana UTM 8.837.627,076 m Norte e 714.030,719 m Leste, Datum SAD-69, referida ao meridiano central



39° WGr; deste segue confrontando com terras da Rua Projetada B, seguindo com distância de 6,50 m e azimute plano de 118°38'27" chega-se ao vértice V-61, deste segue confrontando com o Lote 39 seguindo com distância de 20,00 m e azimute plano de 208°38'27" chega-se ao vértice V-71, deste segue confrontando com o Lote 48 seguindo com distância de 6,50 m e azimute plano de 298°38'27" chega-se ao vértice V-72, deste segue confrontando com o Lote 37 seguindo com distância de 20,00 m e azimute plano de 28°38'27" chega-se ao ponto V-60, vértice inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 130,00m². Imóvel desmembrado da Matrícula 6.210.

**Matrícula** – nº 9.706, livro nº 2-C, fl. 99, Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE.

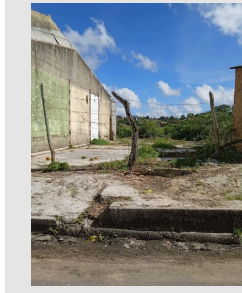
**Vistoria e descrição do imóvel** – O terreno em questão está localizado na Rua Projetada B, s/n, Loteamento Villa Verde, São Cristóvão, Capela/SE. A localização do terreno foi feita por georreferenciamento, através das informações existentes na certidão de inteiro teor acostada aos autos. Quando da confecção do auto de penhora, em diligência realizada no endereço, obtive a informação de que o lote atualmente estaria em posse de uma senhora chamada Eliane Nunes da Silva Oliveira, a qual declarou ter adquirido em 2011. O lote está localizado em rua pavimentada e está situado a uma distância de aproximadamente 1,5km do Centro de Capela/SE. Na região, há fornecimento de água e energia elétrica. Não há no lote benfeitorias não averbadas.



**Observação** - Conforme descrito na Certidão de Inteiro Teor, encontra-se averbada na AV1 e AV2 indisponibilidade determinada, respectivamente, pelo juízo da 7ª Vara Federal de Estância e 2ª Vara do Trabalho de Aracaju.

**Método de Avaliação** – Para realizar a avaliação do imóvel objeto da presente penhora, será utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

**Amostras comparativas**

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
<b>Foto</b>	SEM IMAGEM		SEM IMAGEM
<b>Corretor / Site publicado</b>	OLX	OLX	DANIEL (PROPRIETÁRIO)
<b>Link</b>	<a href="https://se.olx.com.br/sergipe/terrenos/terreno-1368588154?listing=1100">https://se.olx.com.br/sergipe/terrenos/terreno-1368588154?listing=1100</a>	<a href="https://se.olx.com.br/sergipe/terrenos/vende-se-terreno-1321110518?listing=1100">https://se.olx.com.br/sergipe/terrenos/vende-se-terreno-1321110518?listing=1100</a>	-
<b>Área</b>	128m <sup>2</sup>	103m <sup>2</sup>	90m <sup>2</sup>
<b>Valor Anunciado</b>	<b>R\$ 30.000,00</b>	<b>R\$ 30.000,00</b>	<b>R\$ 25.000,00</b>

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

	<b>VALOR</b>
	R\$ 234,37
	R\$ 291,26
	R\$ 277,77
<b>Total</b>	R\$ 803,40
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 267,80
<b>(-) 10% de regateio</b>	<b>R\$ 241,02</b>

**CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL**

<b>ÁREA</b>	<b>130m<sup>2</sup></b>
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 241,02</b>
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 31.336,00</b>



**Conclusão** - De acordo com diligências e estudos que se fizeram necessários, adota-se para o imóvel objeto da avaliação o valor de **R\$ 31.336,00** (trinta e um mil trezentos e trinta e seis reais).

SILVIA HELENA CRUZ Assinado de forma digital por  
SILVIA HELENA CRUZ  
FARIAS:01589667590 FARIAS:01589667590  
Dados: 2025.02.13 18:08:33 -03'00'

Sílvia Helena Cruz Farias  
Oficiala de Justiça Avaliadora

OFICIAL DE JUSTIÇA



# SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
452bd3c	21/02/2025 15:31	<a href="#">auto de penhora e avaliação lote loteamento Vila Verde - capela.docx</a>	Auto de Penhora