



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

Petição Cível
0001149-73.2018.5.10.0009

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 21/11/2018

Valor da causa: R\$ 78.036,63

Partes:

REQUERENTE: EUCLIDES FERREIRA DA MOTA

ADVOGADO: ROMANO RODRIGUES

REQUERIDO: ESTAMPA DIGITAL PROPAGANDA EIRELI - ME

ADVOGADO: vinicius silva oliveira

LEILOEIRO: GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO



9ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA - DF

Processo nº PetCiv 0001149-73.2018.5.10.0009

Mandado nº 395/2020

Autor: EUCLIDES FERREIRA DA MOTA

Réu: ESTAMPA DIGITAL PROPAGANDA EIRELI - ME

Local da diligência: Bloco "A", da Quadra 716 do Setor Comercial Local Residencial Norte (SCLR/NORTE)

Valor da execução: R\$ 212.913,11

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em 13 de agosto de 2020, às 15h58, compareço no endereço nele indicado e procedo à penhora e avaliação do seguinte imóvel:

Descrição oficial: Uma Loja com subsolo nº 11, situado no Pavimento Térreo, do Bloco "A", da Quadra 716(setecentos e dezesseis), do Setor Comercial Local Residencial Norte(SCLR/NORTE), desta cidade, com área privativa de 92,00m², área comum de 21,10m², área total de 113,10m², e respectiva fração ideal de 0,4543 do Lote de terreno nº 3, bloco 5, que mede: 8,00 m pelos Lados Norte e Sul, 6,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 48,00m², limitando-se pelo lado Norte com o Lote 5, pelo lado Sul como Lote 1, ambos do mesmo Bloco, quadra e setor e pelos lados Leste e Oeste com vias públicas, com matrícula nº 36.795 registrada no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília-DF.

Localização: O imóvel está localizado no Setor Comercial Local Residencial Norte(SCLR/NORTE), de frente para Avenida W/3 Norte, Plano Piloto, no pavimento térreo, Loja e Subsolo nº 11, Bloco "A", da Quadra 716(setecentos e dezesseis), do Setor .Comercial Local Residencial Norte(SCLR/NORTE).

Sobreposto estão outros imóveis, objeto de outra matrícula, nº 30847, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, denominados Pavimento Sobreloja Apartamento 101, Entrada 13, do Bloco "A", da Quadra 716(setecentos e dezesseis), do Setor Comercial Local Residencial Norte(SCLR/NORTE) e no primeiro Pavimento estão os imóveis denominados de Apartamento 201





e 202, Entrada 13, do Bloco “A”, da Quadra 716(setecentos e dezesseis), do Setor .Comercial Local Residencial Norte(SCLR/NORTE).

Características: A loja contendo subsolo está há mais de 2 anos fechada, conforme informações dos vizinhos. O imóvel tem idade de 32 anos, idade aparente de 20 anos e vida útil de 50 anos. O imóvel é de Alvenaria.

Benfeitorias: O imóvel está fechado, não sendo possível a vistoria interna. Pela aparência externa do imóvel e por estar fechado alguns anos constata-se que estruturas de alvenaria sob avaliação estão em bom estado de conservação. As tabelas de vida útil de construções indicam o prazo de 50 anos para lojas e subsolo de alvenaria. A benfeitoria local, Subsolo, aparenta depreciação proporcional a idade aparente do imóvel, ou seja, 20 anos. Entretanto, é preciso considerar que depreciada em relação a idade, a construção mantém valor absoluto em relação ao uso e aproveitamento.

Ocupação: O imóvel apresenta estar fechado e desocupado. O Sócio, Sr. Carlos Alberto Boeschstein, faleceu conforme comunicação de óbito na Ata de Audiência de Conciliação ocorrida perante a PRIMEIRA VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAIS E CONFLITOS ARBITRAIS DE BRASÍLIA DO TJDF nos seguintes termos: “aberta a sessão de conciliação nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 2014.01.1.189829-9, requerida por BRB BANCO DE BRASILIA SA, CNPJ: 00000208000100, em desfavor de ESTAMPA DIGITAL PROPAGANDA EIRELI EPP, CNPJ nº 00.353.102/0001-9 e CARLOS ALBERTO BOESCHSTEIN, CPF nº 07264828115 . Feito o pregão, a ele respondeu a parte REQUERENTE, representada pelo preposto Thiago Oliveira Martins Costa Luz, CPF: 726.406.001-25 e acompanhado advogado Dr. Ramon Carvalho Mauricio Filho, OAB/DF nº 55543 (procuração/substabelecimento: juntado nesta sessão) e ausente as partes requeridas e presente a Sra. Brenda Boeschstein, CPF: nº 539.650.191-04, que comunicou o óbito do Sr. Carlos Alberto Boeschstein.”

Avaliação: Avalio o imóvel em R\$ R\$ 507.412,43(Quinhentos e sete mil e quatrocentos e doze reais e quarenta e três centavos), utilizando-se do método comparativo evolutivo de outros imóveis à venda no mesmo Setor Comercial Local Residencial Norte(SCLR/NORTE).

Cleide Gomes de Lima
Cleide Gome de Lima
Oficial de Justiça Avaliador Federal





9ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA - DF

Processo nº PetCiv 0001149-73.2018.5.10.0009

Mandado nº 395/2020

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.wimoveis.com.br/comerciais-venda-asa-norte-brasil.html#	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/loja-0-quartos-venda-asa-norte-brasil-df-sclrn-715-bloco-f-199941	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/loja-0-quartos-venda-asa-norte-brasil-df-sclrn-714-bloco-f-232369
ENDEREÇO	SCLRN 711	SCLRN 715 Bloco F	SCLRN 714 Bloco F
BAIRRO	Asa Norte	Asa Norte	Asa Norte
ÁREA PRIVATIVA	149,00 m ²	178,00m ²	140,00 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 550.000,00	R\$ 520.000,00	R\$ 545.000,00
VALOR POR M ²	R\$3.691,27	R\$ 2.921,34	R\$ 3.892,85

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 3.691,27
	R\$ 2.921,34
	R\$ 3.892,85
TOTAL	R\$ 10.505,46
DIVIDIDO POR 3=Média	R\$ 3.501,82
- 10%(Regateio)	R\$ 3.151,63

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área construída da Loja	113,10m ²
Área construída do Subsolo	48,00m ²
Área total construída	161,00m ²
Valor do m ²	R\$ 3.151,63
Valor do Imóvel(Loja e Subsolo)	R\$ 507.412,43

Cleide Gomes de Lima

Cleide Gomes de Lima

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: CLEIDE GOMES DE LIMA - 24/08/2020 18:33:52 - 847b952

<https://pje.trt10.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20082118560522000000023237369>

Número do processo: 0001149-73.2018.5.10.0009

ID. 847b952 - Pág. 3

Número do documento: 20082118560522000000023237369



9ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA - DF

Processo nº PetCiv 0001149-73.2018.5.10.0009

Mandado nº 395/2020

FOTOS DO IMÓVEL



FOTO DA FAIXADA FRONTAL DO IMÓVEL



PRÉDIO COM OS PAVIMENTOS

Cleide Gomes de Lima

Cleide Gomes de Lima

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: CLEIDE GOMES DE LIMA - 24/08/2020 18:33:52 - 847b952

<https://pje.trt10.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20082118560522000000023237369>

Número do processo: 0001149-73.2018.5.10.0009

ID. 847b952 - Pág. 4

Número do documento: 20082118560522000000023237369

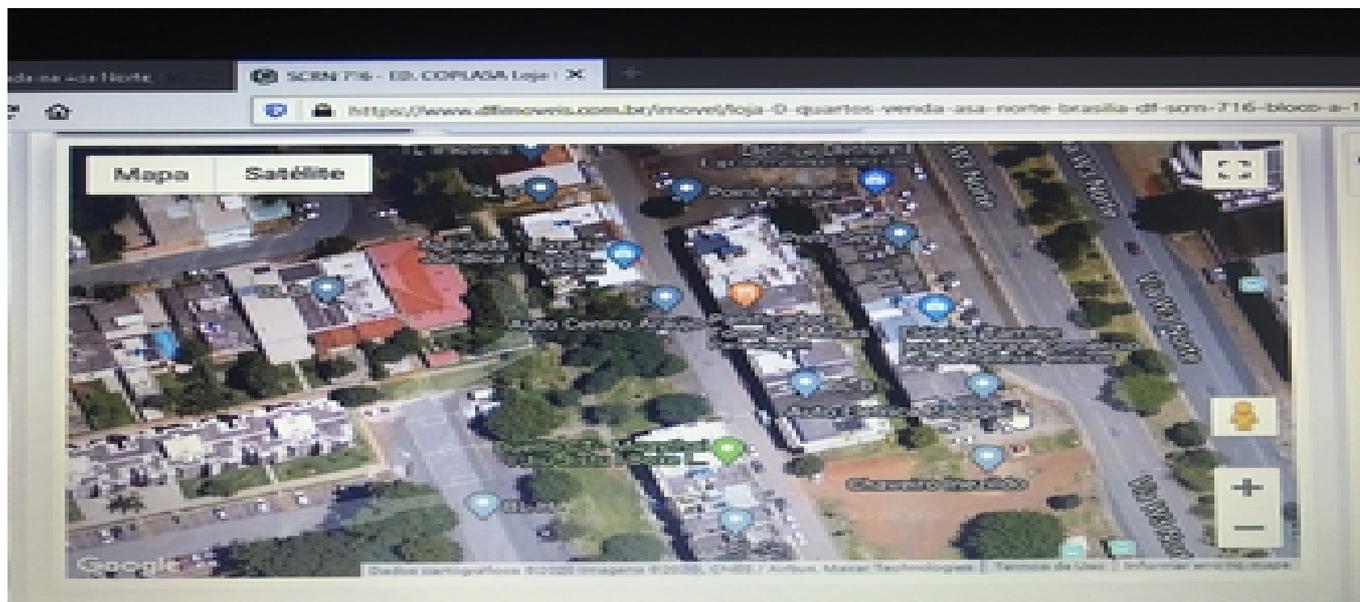


9ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA - DF

Processo nº PetCiv 0001149-73.2018.5.10.0009

Mandado nº 395/2020

FOTO SATÉLITE AÉREA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



A loja está em frente a Via W3 Norte próxima à Elétrica Tamine

Cleide Gomes de Lima

Cleide Gomes de Lima

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: CLEIDE GOMES DE LIMA - 24/08/2020 18:33:52 - 847b952

<https://pje.trt10.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20082118560522000000023237369>

Número do processo: 0001149-73.2018.5.10.0009

ID. 847b952 - Pág. 5

Número do documento: 20082118560522000000023237369

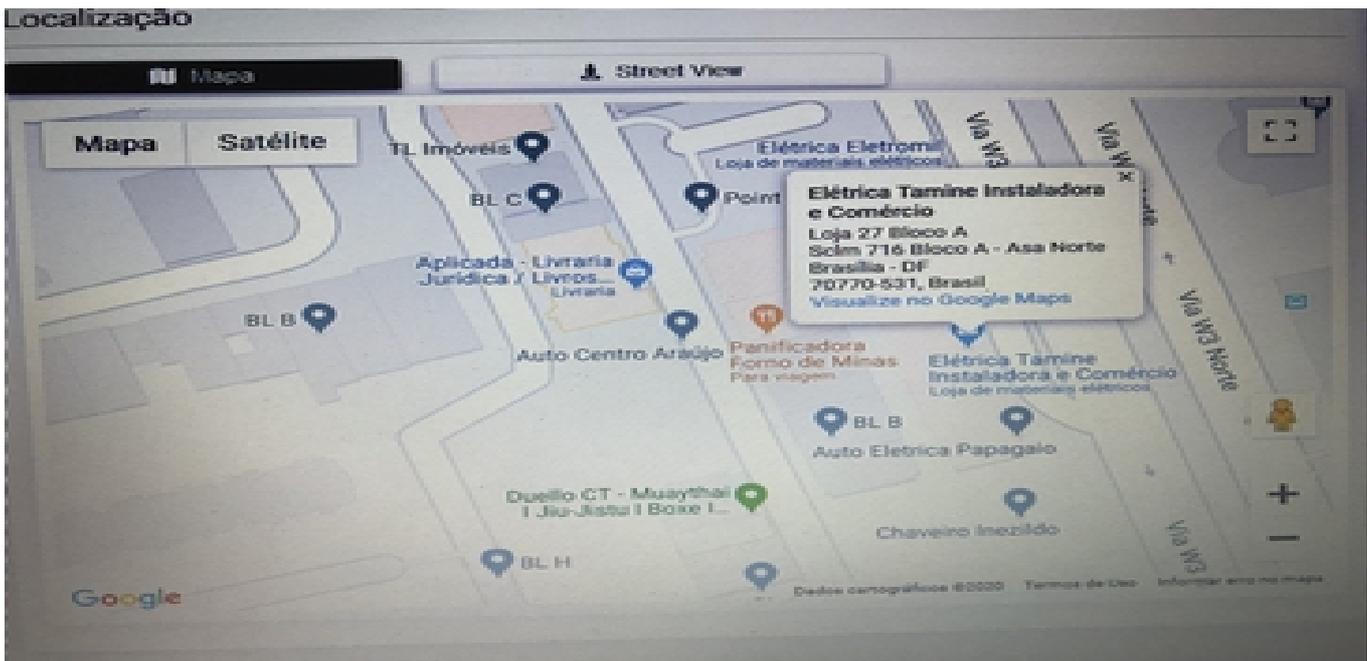


9ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA - DF

Processo nº PetCiv 0001149-73.2018.5.10.0009

Mandado nº 395/2020

LOCALIZAÇÃO MAPEADA DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



PARALELO AO BLOCO “A” DO SCLRN 716 ESTÁ O BLOCO “B” DA SCLRN 716.

Cleide Gomes de Lima
Cleide Gomes de Lima

Oficial de Justiça Avaliador Federal

