PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO
0000111-63.2022.5.21.0014
: LEONARDO SALDANHA SANTOS
: AURINEIDE FREIRE DOS SANTOS - ME E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: bd76aec

Destinatário: AURINEIDE FREIRE DOS SANTOS - ME

Certifico que no dia 24/03/2025, por volta das 14h09min, **dei ciência do teor do mandado ao executado** na pessoa do Sr José Aldo dos Santos, por meio de App de WhatsApp 84 9643-1155, com amparo na Resolução 354, do Conselho Nacional de Justiça. Nesta ocasião agendamos a vistoria do imóvel para o dia 27/03/2025.

Assim, no dia 27/03/2025, por volta das 14h00min, dirigi-me ao endereço do bem: Lote 19, Quadra "A", Alameda das Cajaraneiras, Bairro Costa e Silva, Mossoró-RN, acompanhado do Sr José Aldo e **procedi à VISTORIA E REAVALIAÇÃO** do Imóvel de Matrícula sob o número 158, registrado no 1º Ofício de Notas de Mossoró, 1ª Zona de Imóveis.

Ainda, no dia 28/03/2025, por volta das 15h14min, **da Reavaliação dei ciência o executado** da pessoa do Sr José Aldo dos Santos, por meio de App de WhatsApp 84 9643-1155.

Total da Reavaliação: R$ 572.454,00 (quinhentos e setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais).

Do exposto, devolvo o mandado cumprido e aguardo novas determinações.

MOSSORO/RN, 28 de março de 2025

MOIZES TEIXEIRA VERAS FILHO

Documento assinado eletronicamente por MOIZES TEIXEIRA VERAS FILHO, em 28/03/2025, às 17:12:30 - 9e141f9
https://pje.trt21.jus.br/pjekz/validacao/25032817084163400000021966499?instancia=1
Número do processo: 0000111-63.2022.5.21.0014
Número do documento: 25032817084163400000021966499

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE MOSSORÓ/RN

4ª VARA DO TRABALHO DE MOSSORÓ
0000111-63.2022.5.21.0014
Processo Judicial Eletrônico

AUTO DE VISTORIA E REAVALIAÇÃO

Partes:

AUTOR: LEONARDO SALDANHA SANTOS
RÉU: AURINEIDE FREIRE DOS SANTOS - ME E OUTROS (3)

Local da diligência: Imóvel Lote 19, Quadra "A", Alameda das Cajaraneiras, Bairro Costa e Silva, Mossoró-RN, de Matrícula sob o número 158, registrado no 1º Ofício de Notas de Mossoró, 1ª Zona de Imóveis.

Determinação: Mandado ID: bd76aec

PJe Documento assinado eletronicamente por MOIZES TEIXEIRA VERAS FILHO, em 28/03/2025, às 17:12:30 - 10cffa2

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 21ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE MOSSORÓ/RN

AUTO DE VISTORIA E REAVALIAÇÃO

4ª Vara do Trabalho de Mossoró

Autos: ATOrd 0000111-63.2022.5.21.0014

Autor: LEONARDO SALDANHA SANTOS

Réu: AURINEIDE FREIRE DOS SANTOS – ME E OUTROS (3)

IMÓVEL: "Lote 19, Quadra A, Alameda das Cajaraneiras, Bairro Costa e Silva, Mossoró-RN.

1. DA VISTORIA. No dia 27/03/2025, por volta das 14h00min, observadas as formalidades legais, em cumprimento ao mandado expedido pelo juízo da 4ª Vara do Trabalho de Mossoró, ID: bd76aec, e acompanhado pelo executado, o Sr José Aldo dos Santos, procedi **Á VISTORIA E REAVALIAÇÃO** do bem a seguir descrito.

Endereço: "Imóvel Lote 19, Quadra "A", Alameda das Cajaraneiras, Bairro Costa e Silva, Mossoró-RN, de **Matrícula sob o número 158**, registrado no 1º Ofício de Notas de Mossoró, 1ª Zona de Imóveis.

Descrição Oficial:

Lote nº 19, Quadra A, confinando-se pela frente, com a Alameda das Cajaraneiras, com 12,00m; pelos fundos, com o lote nº 20, de propriedade de Fernando Fernandes Figueiredo, com 12,00m; pelo lado direito, com o lote nº 17, de propriedade de Maria de Conceição Carvalho de Aquino, com 25,00m; e pelo lado esquerdo, com o lado esquerdo, com o lote nº 21, de propriedade de João Eleutério de Souza (*conforme Averbação 4 da matrícula*).

Descrição Complementar:

Trata-se de um imóvel tipo comercial, com área total construída de

PJe Documento assinado eletronicamente por MOIZES TEIXEIRA VERAS FILHO, em 28/03/2025, às 17:12:30 - 10cffa2

aproximadamente 170m2 e terreno com 300m2.

O imóvel possui um único pavimento com características de imóvel comercial. Com 12 cômodos com as seguintes características aproximadamente:

Recepção – área 20m2;

Almoxarifado – área 28 m2

Sala de Arquivos – área 9.5m2

Sala – área 10 m2

Sala 2 – área 13.m2

Copa – área 6.5 m2

Sala 3 – área 9.5 m2

Uma Área Externa – 20m2

BWC – 3.35 m2

BWC Acessível – 3.73m2

Estúdio Fotográfico – 24.16m2

Sala do Estúdio – 12.98m2

Ocupação Atual:

Atualmente o imóvel está desocupado.

2. DA REAVALIAÇÃO:

Método de avaliação: Comparativo de preços de imóveis anunciados à venda no mesmo bairro – Costa e Silva

Total da Reavaliação: R$ 572.454,00 (quinhentos e setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais).

E, para constar, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, lavrei o presente auto, que assino.

MOIZES TEIXEIRA VERAS FILHO

Assinado de forma digital por MOIZES TEIXEIRA VERAS FILHO
Dados: 2025.03.28 14:55:45 -03'00'

MOIZÉS TEIXEIRA VERAS FILHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal

PJe Documento assinado eletronicamente por MOIZES TEIXEIRA VERAS FILHO, em 28/03/2025, às 17:12:30 - 10cffa2

Método de avaliação: Para iniciar a avaliação, pesquisei o m² de imóveis anunciados à venda no mesmo bairro – Costa e Silva

	Imóvel 1	**Imóvel 2**	**Imóvel 3**	**Imóvel 4**
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-3-quartos-com-piscina-presidente-costa-e-silva-mossoro-rn-96m2-id-2772604720/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-mobiliado-presidente-costa-e-silva-mossoro-rn-160m2-id-2780157871/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-presidente-costa-e-silva-bairros-mossoro-com-garagem-140m2-venda-RS350000-id-2546599158/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-presidente-costa-e-silva-bairros-mossoro-com-garagem-153m2-venda-RS280000-id-2546601219/
ÁREA	96m2	160m2	140m2	153m2
VALOR ANUNCIADO	R$ 255.000,00	R$ 390.000,00	R$ 350.000,00	R$ 280.000,00
APÓS TAXA DE REGATEIO (10%)	R$ 229.500,00	R$ 351.000,00	R$ 315.000,00	R$ 252.000,00
VALOR POR M2	R$ 2.390,00	R$ 2.193,75	R$ 2.250,00	R$ 1.647,05
Valor médio do m2 da amostra	**R$ 2.120,20**			
Valor do m2 do Imóvel avaliando	**R$ 1.908,18**			
Reduzi em 10% o valor do m2 do imóvel avaliando em relação à média da amostra em razão do estado de conservação do prédio.				

Total da Avaliação: R$ 572.454,00 (quinhentos e setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais).

Documento assinado eletronicamente por MOIZES TEIXEIRA VERAS FILHO, em 28/03/2025, às 17:12:30 - 10cffa2
https://pje.trt21.jus.br/pjekz/validacao/25032817115193400000021966521?instancia=1
Número do processo: 0000111-63.2022.5.21.0014
Número do documento: 25032817115193400000021966521