



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 5ª REGIÃO**

VARA DO TRABALHO DE SANTO AMARO
Autos: 0061000-04.2004.5.05.0161-RT
Autor: Mário Nogueira dos Santos e outros
Réu: Hospital Maternidade de Santo Amaro
Valor da execução em 30/07/2021: R\$ 172.577,38.

AUTO DE REAVALIAÇÃO E PENHORA

No dia 23/02/2026, às 11h00, compareci na Rua Conselheiro Paranhos, 69, Santo Amaro e reavaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial – Imóvel com área de 2.379,89 m² situado na Rua Conselheiro Paranhos, 69, na cidade de Santo Amaro/Ba.

Matrícula – nº106, Livro 2-A, às fls. 106 do Registro de Imóveis de Santo Amaro.

Benfeitorias averbadas – Um prédio localizado à Rua Conselheiro Paranhos, com área do terreno de 1.344,94 m²

Benfeitorias não averbadas – A construção original foi ampliada. A área total construída é de 2.379,89 m², conforme dados obtidos no cadastro municipal (inscrição imobiliária 01.01.023.0099.001). **O estado de conservação do imóvel é razoável e a idade aparente 83 anos.**

Ocupação – Imóvel ocupado pela Maternidade de Santo Amaro. Maria Eliete Silva da Cruz é a diretora do Hospital Maternidade Santo Amaro. Foi Maria Eliete que recebeu o Auto de Penhora e ficou ciente da penhora só no dia 18/02/2020.

Reavaliação – Na Cidade de Santo Amaro inexistia qualquer imóvel nos moldes do Hospital e Maternidade Santo Amaro à venda, que nos permita aferir o valor da metragem quadrada do imóvel em questão para uma avaliação segura do seu valor de mercado atual. Em contato com corretores da cidade, fui informada que os imóveis da localidade são avaliados sem critérios técnicos que sirvam de parâmetros para um imóvel como a Maternidade de Santo Amaro. Ante a ausência de elementos habituais e necessários à reavaliação, considerando o valor da metragem quadrada da construção para imóveis no padrão do imóvel referido a R\$1.897,00/m², bem como o valor de R\$650,00/m² para o valor do terreno e atentando para a sua localização, conclui que o valor de mercado do imóvel pode ser considerado a R\$5.388.862,33(cinco milhões, trezentos e oitenta e oito mil, oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e três centavos).