

PROCESSO: 0000698-81.2023.5.05.0342

AUTO DE PENHORA

Aos dias 15 do mês de setembro do ano de 2025, nas Ruas Flor de Juá e Flor de Gardência, Loteamento Juazeiro Velho, Juazeiro-BA, em cumprimento ao despacho do MM.Juiz(a) Titular da 2ª Vara do Trabalho de Juazeiro - Ba, no processo em que são partes, FABIANO RODRIGUES MARCONDES KRAEMER GONÇALVES, Exequente e JUAZEIRO SOCIAL CLUBE, Executada, para garantia da condenação de R\$ 28.014,43 (VINTE E OITO MIL, QUATORZE REAIS E QUARENTA E TRÊS CENTAVOS), como o Executado(s) no prazo legal que lhe foi marcado, não efetuou o pagamento nem garantiu a execução, procedi a Penhora do bem a seguir descrito:

- Uma área de terra, constituída de quatro lotes de nº 12, 13, 14 e 15, da Quadra C, no Loteamento Juazeiro Velho, subúrbio desta cidade, os lotes de nº 12 e 15 medem, cada um, doze metros e cinquenta centímetros de frente por vinte e cinco metros de frente a fundo; o lote de nº 13, mede onze metros de frente, dezesseis metros metros de fundo, por vinte e cinco metros de frente a fundo; o lote nº 14 mede vinte e um metros de frente, dezesseis metros de fundo, por vinte e cinco metros de frente a fundo, limitando-se com a referida área ao norte, com a rua projetada ao sul, também com a rua projetada, a leste com a Rua 5 e ao oeste, com os lotes de nº 11 e 16, foreiro à Matriz. O imóvel possui matrícula de nº 9.773 do 1º Registro de Imóveis de Juazeiro-BA. Os lotes estão localizados na Rua Flor de Juá de um lado e do outro na Rua Flor de Gardência. A área dos imóveis, segundo o que consta nos cadastros da Prefeitura de Juazeiro-BA são de: 301,75 m² o lote 15; 462,95 m² o lote 14; 289,79 m² o lote 13; e 300m² o lote 12, totalizando 1.354,49 metros quadrados. Os lotes 12 e 13 estão situados na Rua Flor de Juá e os lotes 14 e 15 estão localizados na Rua Flor de Gardênia, sendo que os lotes 12 e 13 fazem fronteira ao fundo com os lotes 14 e 15.

CRITÉRIO DA AVALIAÇÃO: O critério utilizado para se chegar ao valor da avaliação foram três anúncios de terrenos localizados na OLX, no Bairro São Geraldo, sendo os terrenos mais próximos do local encontrados, sendo os valores

giram em torno de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por metro quadrado. Por serem lotes de rua, não dentro de condomínio, em que pese estar próximo ao marco zero de Juazeiro-BA, avalio o valor do metro quadrado em R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais). Seguem os links dos anúncios localizados:

https://ba.olx.com.br/regiao-de-juazeiro-e-jacobina/terrenos/lote-venda-no-condominio-morada-das-arvores-1339974231?lis=listing_1100

https://ba.olx.com.br/regiao-de-juazeiro-e-jacobina/terrenos/lote-venda-no-condominio-morada-das-arvores-1339975850?lis=listing_1100

https://ba.olx.com.br/regiao-de-juazeiro-e-jacobina/terrenos/vendo-terreno-160m2-sao-geraldo-juazeiro-ba-1417479970?lis=listing_1100

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 609.520,50 (SEISCENTOS E NOVE MIL, QUINHENTOS E VINTE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS), obtidos ao multiplicar o valor de R\$ 450,00 por 1.354,49 metros quadrados.

Juazeiro (BA), 15 de setembro de 2025.

Guilherme Augusto de Araújo Lima
Oficial de Justiça Avaliador Federal

