



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE PASTOS BONS
SECRETARIA JUDICIAL DE VARA**

Fórum Teixeira de Freitas, Av. dos Amanajós, nº 39, Centro, CEP: 65.870-000
Fone: (99) 3555-1151- E-mail: vara1_pbon@tjma.jus.br



AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos **SETE** dias do mês de **FEVEREIRO** do ano de **2024**, nesta Comarca de Pastos Bons, Estado do Maranhão, em cumprimento da ORDEM proferida pelo Juiz de Direito desta Comarca de Pastos Bons/MA para realização de **PENHORA E AVALIAÇÃO**, conforme mandado nº id 92640773 e extraído dos autos do **Processo nº 0800821-87.2020.8.10.0107** em que é **REQUERENTE BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA** em face da **REQUERIDA EDILENE GOMES COSTA-ME**, **PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO** do bem com a seguinte descrição oficial: **Um imóvel localizado à rua José Ribamar de Sousa, 711, bairro: São José, Pastos Bons-MA, medindo: frente mede: 15,20 m; lado direito mede: 50,00 m; lado esquerdo mede: 50,00 m, fundo mede 15,50 m, perfazendo uma área total de 766,98 m² (setecentos e sessenta e seis metros e noventa e oito metros quadrados). Com os seguintes limites e confrontações: Frente: Rua José Ribamar de Sousa. Fundo: Raimundo Euripedes. Lado direito: Maria Felix Barbosa. Lado esquerdo: Teresa Barbalho.**

MATRICULA: 2.917 Registro Geral, livro 2-G, às fls. 153 R/01.

LOCALIZAÇÃO: Rua José Ribamar de Sousa, 711, bairro São José, Pastos Bons/MA, a um quarteirão da avenida Domingos Sertão.

OCUPAÇÃO: O imóvel encontra-se ocupado como área de laser e depósito pela proprietária e sua família.

VISTORIA : Em vistoria no imóvel acima em 29/01/2024, às 16:35 h constatei que trata-se de uma Casa de Eventos e Churrascaria denominada Tabocas Grill com área total aproximada de 767 m².





**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE PASTOS BONS
SECRETARIA JUDICIAL DE VARA**

Fórum Teixeira de Freitas, Av. dos Amanajós, nº 39, Centro, CEP: 65.870-000
Fone: (99) 3555-1151- E-mail: vara1_pbon@tjma.jus.br

BENFEITORIAS:

Um predio com 06 anos de construído, com dois pisos com total de 411,95 m² de área construída, na forma seguinte: No piso térreo há um salão com área de bar, cantina, escritório, depósito e banheiros masculinos e femininos, um pequeno anexo com uma área coberta de churrasco com churrasqueira com balcão em mármore; E no segundo piso há um salão de festas com banheiro masculino e feminino e bar. A cobertura do 2º piso é feita com telha de zinco e viga metálica. Cumpre destacar que o prédio falta acabamento de pintura de porta e janelas e encontrando-se o piso parcialmente desgastado. Tal prédio é circundado por **um muro com 3,3 m de altura e cerca de 320,00 m² de área construída** com portões e grades em alumínio conservados.

DA AVALIAÇÃO:

O valor do imóvel compreende o valor do prédio e do terreno, calculado com base no Custo Unitário Básico (CUB) da Construção Civil no Maranhão no mês de janeiro de 2024, acrescido do valor do muro construído, do valor da coisa feita, somado com o valor do terreno e deduzido a depreciação em razão de idade da construção e em razão de encontrar-se inacabada (pintura e esquadrias).

PRÉDIO

CUB : R\$1.624,59

ÁREA CONSTRUÍDA: 411,95 m²;

VALOR DO PRÉDIO: R\$ 669.249,85

VALOR DA COISA FEITA: +20%

VALOR DO TERRENO: R\$ 160.000,00

DEPRECIAÇÃO EM RAZÃO DA IDADE DO IMÓVEL: 0,8% ao ano x(6 anos)= 4,8%.

DEPRECIAÇÃO EM RAZÃO DA OBRA ENCONTRAR-SE INCACABADA: 5,54% +5,61%=11,15%





**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE PASTOS BONS
SECRETARIA JUDICIAL DE VARA**

Fórum Teixeira de Freitas, Av. dos Amanajós, nº 39, Centro, CEP: 65.870-000
Fone: (99) 3555-1151- E-mail: vara1_pbon@tjma.jus.br

MURO

VALOR DO METRO QUADRADO DO MURO CONSTRUÍDO: R\$ 75,00

ÁREA DE MURO CONSTRUÍDO: 320,00m²

VALOR DO MURO: R\$ 24.000,00

VALOR FINAL DO IMÓVEL: R\$ 838.639,90 (oitocentos e trinta e oito mil, seiscentos e trinta e nove reais e noventa centavos).

Do que para constar lavrei este que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim Oficial de Justiça, do que Dou Fé.


Terezinha de Jesus Teixeira De Souza
Oficial de Justiça



ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 941.643 , 50

JUROS: R\$ 0,00

Downloaded from ascelibrary.org by University of California, San Diego on 06/01/15. Copyright ASCE, For All Rights Reserved, No part of this document may be reproduced without written permission from ASCE.

Multa(%):

Advogado(%):

TOTAL: R\$ 941.643 , 50

Aviso: Calculo realizado com sucesso.

Consultar

