



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba- 14ª Vara Federal
Rua Bossuet Wanderley, 649, Bairro Brasília Patos-PB
Fone: (83) 3421-2187

Processo: 0800419-62.2022.4.05.8205

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 05/09/2022, em cumprimento ao mandado judicial expedido no processo em epígrafe, efetuei PENHORA E AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns):

I) 01 (UM) IMÓVEL URBANO CONSTITUÍDO DE UM (1) PRÉDIO matrícula 2576, contendo o que segue: UMA (01) CASA RESIDENCIAL, construída de tijolos e coberta de telhas, com frente para o nascente, medindo 07mts50 de largura, por 20mts00 de extensão, contendo vários compartimentos; ASSIM MAIS(01) PRÉDIO construído de tijolos e coberta de telhas, próprio para escritório, medindo 05 m de largura por 11 m de extensão ; (1) armazém com dois compartimentos de tijolos e coberto de telhas, medindo 8m de largura por 24 m de extensão e (1)um armazém construído de tijolos e coberto de telhas, com dois compartimentos medindo 8 m de largura por 34 m de extensão, estando todas as edificações encravadas no loteamento Jardim Dr. José Genuíno, Quadra 22, Lotes 1 a 12, situados na cidade de Patos-PB, à Rua Raniery Mazille, s/n, antiga Rua Projetada, Bairro Liberdade, ficando os imóveis discriminados em fusão, formando um único imóvel, confrontando-se ao nascente com a Rua Raniere Mazille, ao poente, com a Rua Adélia Urquiza, ao sul, com a Rua Nezinho Leandro e ao norte, com a Rua Dep.JanduyCarneiro. O prédio constitui um parque industrial, com um complexo administrativo com fino acabamento, composto de 01 guarita, 07 salas, 01 copa e 03 banheiros, bem como dois galpões grandes com acabamento de baixo padrão.

Conforme já constatei em diversas diligências anteriores, ATUALMENTE o imóvel não possui mais as mesmas características descritas na certidão cartorária, uma vez que passou por reformas, podendo ser descrito da seguinte forma:

- O imóvel é composto por 1 (uma) guarita de segurança; uma construção, na entrada, que conta com 5 (cinco) salas, sendo uma com paredes em Gesso e o restante em tijolos, uma grande sala na recepção, dois banheiros, copa/cozinha e um galpão; 4 (quatro) galpões cobertos com telha, que são utilizados, atualmente, para elaboração de Vodka, em grandes barris de madeira ou de zinco (esses galpões contam com 5 banheiros); 1 (um) galpão, que se encontra descoberto, e sem utilização.

Também constatei que o prédio em questão não está sendo utilizado plenamente, uma vez que a empresa demandada funciona em outro local, na mesma rua, e utiliza apenas os galpões citados acima para elaboração de Vodka.

Por fim, que o imóvel em questão é frequentemente objeto de penhoras e avaliações pelos Oficiais de Justiça desta Vara Federal e que o valor encontrado por ambos os oficiais é sempre girava em torno de R\$ 2.100.000,00 (Dois milhões e cem mil



reais) há pelo menos 2 anos, porém, em conversa com o outro Oficial e de justiça desta Vara Federal, considerando que o valor já deve ser atualizado. Passamos a avaliar abaixo:

Diante do que constatei, conforme uma pesquisa de mercado, levando em consideração o valor do metro quadrado para a localidade onde ele se encontra.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

E, para constar, eu, abaixo assinado, Oficial de Justiça, lavrei o presente auto.



Vinícius Gregório Nogueira Gomes
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat. PB 1060



ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 2.941.707 , 50

JUROS: R\$ 0 , 00

MULTA: R\$ 0 , 00

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

TOTAL: R\$ 2.941.707 , 50

Aviso: **Calculo realizado com sucesso.**

**Tribunal de Justiça do
Maranhão**

Trça D. Pedro II, s/n - Centro
ão Luís - Maranhão -
EP:65.010-905
NPJ nº 05.288.790/0001-76
(8) 2055-2000
©2018 Todos os direitos
servados.

**Corregedoria Geral da
Justiça**

Rua Engenheiro Couto
Fernandes, s/nº - Centro
São Luís - Maranhão CEP:
65.010-100
Tel.: (98) 2055-2320 / (98)
2055-2319
Fórum: (98) 2055-2600

**Corregedoria Geral do
Foro Extrajudicial**

Rua Cumã, nº 300, 1º andar,
Edifício Manhattan Center III,
Jardim Renascença 2
São Luís - Maranhão CEP
65.075-700

Escola da Magistratura

Rua Búzios, s/n - Calhau
São Luís - Maranhão - CEP
65071-415
Tel.: (98) 2055-2800/2801

**Horário de
Expediente:**

Segunda a
sexta - 8h
às 18h

**Atendimento
ao**

Público:
Segunda a
Sexta - 8h
às 18h.

Entre
em
contato
através
do Fale
Conosco