



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE CATOLÉ DO ROCHA
2ª VARA MISTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nº do Processo: **0802762-92.2021.8.15.0141**

Aos 17 dias do mês de maio de 2022, na Comarca de Catolé do Rocha/PB, em cumprimento ao mandado do Juízo deprecado, a MM Juíza de Direito da 2ª Vara Mista, na Ação de Execução Fiscal, Carta Precatória Cível do Juízo Deprecante, Juízo Federal da 10ª Vara da Subseção Judiciária de Campina Grande PB tendo como **Requerido, GERALDO CALÇADOS LTDA em sua representante legal, a Sra. SEVERINA VENÂNCIO DA SILVA LIMA** procedi a avaliação do imóvel abaixo descrito:

1. Zona e logradouro

a. Localização

O imóvel objeto do presente auto de avaliação trata-se de um Terreno de matrícula nº 2719, descrito na certidão do CRI de págs. 5/9 do ID 4058201.5377957, cujos documentos de referência estão apresentados nos autos, de propriedade de Geraldo Amélio de Lima, cônjuge da parte executada, onde foi construído pelo adquirente UM PRÉDIO COMERCIAL com primeiro andar no limite do referido terreno medindo 9,80 metros de frente por 22,30 ditos de fundo, localizado na Rua Francisco Maia, s/n, Centro, Catolé do Rocha(PB).

b. Condições de infraestrutura urbana

O local onde se encontra o imóvel conta com pavimentação, rede de água e esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal.

c. Perspectivas de mercado

O referido imóvel está estabelecido na principal área de comércio da cidade onde encontramos comércio de vestuário, material de construção, supermercados, Bancos, escritórios de contabilidade, advocacia, restaurantes, óticas, pontos de transportes alternativos, etc., portanto localiza-se em área da cidade bastante valorizada.

d. Descrição do Imóvel

UM PRÉDIO COMERCIAL construído em uma área de 218,54 m2, de tijolos, com edificação de dois pavimentos, térreo e primeiro andar sendo o referido prédio dividido para dois estabelecimentos comerciais.



No primeiro estabelecimento comercial existem duas portas largas de vidro sendo a primeira de entrada e a outra que dá acesso a segunda sala. Observei a existência de um banheiro e uma copa. O piso é em cerâmica porcelanato, as paredes bem pintadas estando todo o local em ótimo estado de conservação.

No segundo estabelecimento existe uma porta larga de vidro de entrada para a primeira sala (recepção) em seguida tem um corredor que dá acesso a duas outras salas também com portas de vidro, a copa, ao banheiro e a escadaria que leva ao 1º andar. O piso é em cerâmica porcelanato, as paredes bem pintadas estando todo o local em ótimo estado de conservação.

O primeiro andar encontra-se desocupado, funcionando como depósito de materiais. O piso é em cerâmica antiderrapante estando o local em bom estado de conservação.

2. Data da vistoria

A vistoria no local foi realizada em : **segunda feira, 16 de maio de 2022,**

3. Método avaliatório e definição de valor de mercado

O valor do imóvel será determinado pelo método comparativo direto de dados do mercado. Para tanto foi efetuada uma pesquisa de imóveis em área equivalente, com características semelhantes, na mesma rua, no mesmo bairro de tal modo que a comparação seja possibilitada ponderando os atributos por homogeneização para a formação de preços.

De acordo com a referida pesquisa analisei valores de vendas recentes de imóveis, bem como dos que ainda estão à venda na mesma área comercial, verificando também vendas realizadas nos últimos anos aferindo índice de valorização pesquisado junto ao site da ABRAINC (Associação Brasileira das Incorporadoras Imobiliárias).

Reunidos todos esses dados oriundos de valores praticados no mercado local com as qualificações que o imóvel em tela apresenta avalio-o em R\$ 1.450.000,00 (Um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais).

Maria do Socorro dos Santos F. Cabral

Oficiala de Justiça

Matrícula 475.346-1





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE CATOLÉ DO ROCHA
2ª VARA MISTA

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Nº do Processo: 0802762-92.2021.8.15.0141

Aos 17 dias do mês de maio de 2022, na Comarca de Catolé do Rocha/PB, em cumprimento ao mandado do Juízo deprecado, a MM Juíza de Direito da 2ª Vara Mista, na Ação de Execução Fiscal, Carta Precatória Cível do Juízo Deprecante, Juízo Federal da 10ª Vara da Subseção Judiciária de Campina Grande/PB tendo como **Requerido, GERALDO CALÇADOS LTDA em sua representante legal, a Sra. SEVERINA VENÂNCIO DA SILVA LIMA** procedi a penhora, avaliação e depósito do bem abaixo descrito:

O imóvel objeto do presente auto de penhora trata-se de um Terreno de matrícula nº 2719, descrito na certidão do CRI de págs. 5/9 do ID 4058201.5377957, cujos documentos de referência estão apresentados nos autos, de propriedade de Geraldo Amélio de Lima, cônjuge da parte executada, onde foi construído pelo adquirente UM PRÉDIO COMERCIAL com primeiro andar no limite do referido terreno medindo 9,80 metros de frente por 22,30 ditos de fundo, localizado na Rua Francisco Maia, s/n, Centro, Catolé do Rocha(PB) que o avalio pelo valor de **R\$ 1.450.000,00 (Um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais) conforme Laudo de Avaliação em anexo.**

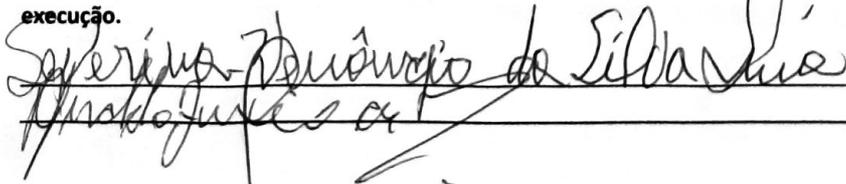
Nomeei como depositária a **Sra. SEVERINA VENÂNCIO DA SILVA LIMA, brasileira, casada, CPF nº 629.342.954-00** residente e domiciliada na Rua João Alves, 33, Batalhão, Catolé do Rocha/PB, telefone nº 83 9 9961-4545, que promete cumprir fielmente seu dever não abrindo mão do referido bem sem a ordem expressa do MM Juiz do feito, sob as penas da lei. E prá constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça e pelo depositário.


Maria do Socorro dos Santos F Cabral
Oficial de Justiça
Matrícula: 475.346-1

Severina Venâncio da Silva Lima
Depositário Fiel

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, após realizada a penhora, conforme o presente auto, intimei a parte executada, **Sra. SEVERINA VENÂNCIO DA SILVA LIMA e o seu cônjuge, o Sr. GERALDO AMÉLIO DE LIMA da referida penhora e para querendo, no prazo de 30 (trinta) dias, opor embargos à execução.**


Severina Venâncio da Silva Lima
Depositário Fiel

