



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Estado de Sergipe
Subseção Judiciária de Itabaiana – 6ª Vara Federal
Fórum Juiz Federal Vladimir Souza Carvalho

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 0803158-32.2018.4.05.8501

EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: OSVALDO ANDRADE MACHADO ME (CARPINTARIA ITAPOÃ LTDA ME)

DATA DE PENHORA: 28/10/2019

Eu, Ronaldo Mateus Pereira Alves, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em cumprimento a **MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, DEPÓSITO E REGISTRO**, expedido no processo em epígrafe, dirigi-me ao endereço supramencionado, onde procedi à penhora e avaliação do bem imóvel a seguir, de propriedade da empresa executada:

Descrição de acordo com o registro imobiliário

Terreno medindo 29m (vinte e nove metros) de largura, por 25m (vinte e cinco metros) de comprimento, limitando-se de frente para o nascente, anexo ao norte, com o lote nº 33 pertencente aos vendedores, e ao sul, com o lote nº 81, pertencente a Jadiel Silva, e ao poente com o BNB Clube, situado na Rua Maria Luzia do Nascimento, nesta cidade, referente aos lotes 34, 35, 35-A e 80 (matrículas 14.634 e 18.019 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itabaiana).

Características do imóvel

Trata-se de uma propriedade situada na Rua Maria Luzia do Nascimento, Bairro Oviêdo Teixeira, Itabaiana-SE, que mede ao todo 29 metros de largura por 25 metros de comprimento. As matrículas 14.634 e 18.019 na realidade ocupam uma área física contígua pertencente a um único proprietário: Osvaldo Andrade Machado¹.

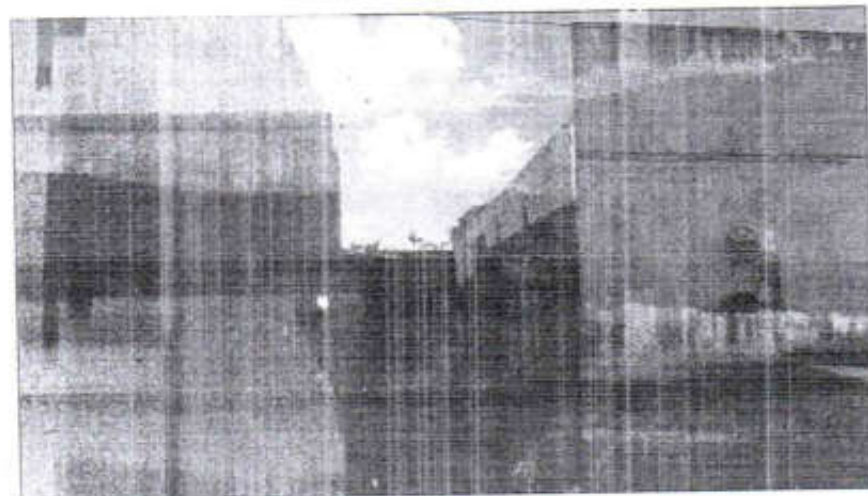
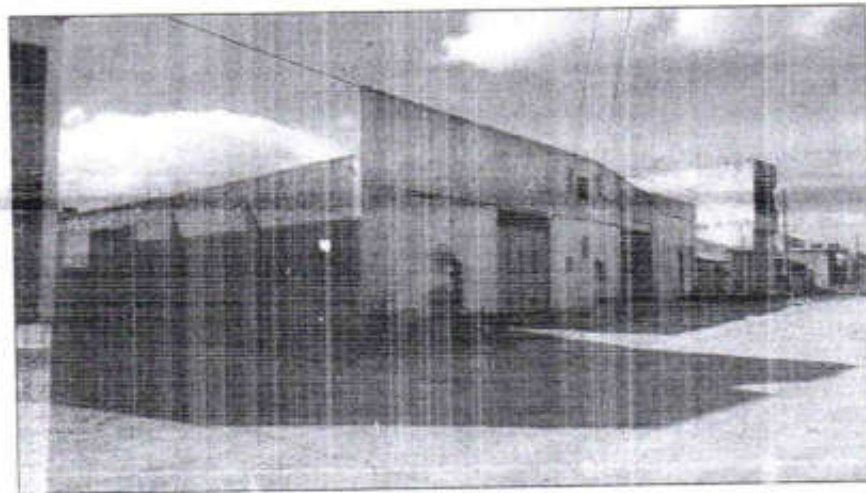
A propriedade tem característica mista, da esquerda para a direita: um terreno de 6 metros de largura por 25 de comprimento; um galpão de 12 metros de largura por 25 de comprimento; um segundo galpão composto de uma área de frente de 5 metros de largura por 25 metros de comprimento acrescida de uma área de 6 metros de largura por 10 de comprimento que se situa atrás de uma residência; e esta residência, que tem 6 metros de largura por 15 de comprimento, conforme croqui a seguir:

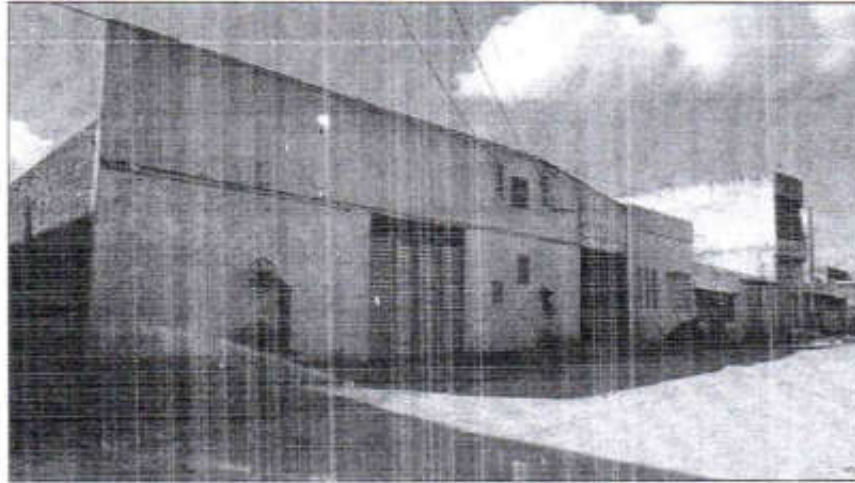
¹ De acordo com a averbação número 2 da matrícula 14.634 e o teor da matrícula 18.019 e sua primeira averbação, constata-se que esta segunda matrícula corresponde a parte do imóvel desmembrada da primeira matrícula, inicialmente vendida a "Melito Mendonça" mas posteriormente readquirida por Osvaldo Andrade Machado.



(Croqui da propriedade)

Os galpões são construções simples, que apresentam demandas de reparos e conservação. A residência, por sua vez, é bem acabada e revestida.





A Rua Maria Luzia do Nascimento é atendida pelos serviços públicos de iluminação e água encanada, mas ainda não tem calçamento.

Conclusão

Considerando tratar-se de imóvel misto, atribuo às suas partes diferentes, considerando características e estado atual: terreno – R\$40.000,00 (quarenta mil reais); galpão da esquerda – R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), galpão da direita – R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais); e residência – R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), **avaliando-o a propriedade como um todo em R\$330.000,00 (trezentos e trinta reais).**²

Efetuada a penhora, depusitei, ato contínuo, o referido bem em poder e sob a guarda de Osvaldo Andrade Machado, que assumiu o compromisso de fiel depositário. Do que, para constar e fins de direito, lavrei o presente auto, que segue assinado.

Itabaiana/SE, 19 de novembro de 2019.

Ronaldo Mateus Pereira Alves
Oficial de Justiça Avaliador

² Referências de valores do metro quadrado do terreno e das edificações obtidas em consulta a corretor com