



JUSTIÇA FEDERAL

6ª VARA

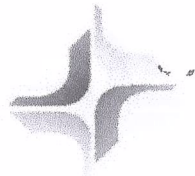
AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

1. Identificação Processual e Penhora:

Aos 19 (dezenove) dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três (2023), dando cumprimento ao respeitável mandado de **PENHORA E AVALIAÇÃO**, extraído dos autos de Execução Fiscal nº **0804698-25.2021.4.05.8400**, em trâmite nesta 6ª Vara Federal, promovida pela **FAZENDA NACIONAL** em face de **EVÂNIA MARIA D'ALMEIRA MACIEL CORREIA**, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal abaixo assinado, procedi à penhora do bem imóvel matriculado no 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis da Comarca de São José de Mipibu, Estado do Rio Grande do Norte, conforme descrição a seguir:

"Um imóvel que ocupa uma área de 1,00ha (hectare), localizada às margens da BR 101 e que compreende os lotes 09 (nove) a 18 (dezoito) da Quadra 01, do Loteamento "Jardim Taborda", neste Município, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, medindo 100,00 (cem metros) limita-se com os lotes 07 e 08 da Quadra 01, do Loteamento "Jardim Taborda"; ao Sul, medindo, 100,00 (cem metros), limita-se com a Rua Projetada "B" do Loteamento Jardim Taborda; ao Leste, medindo 100,00 (cem metros), limita-se com a Rua Projetada I do Loteamento Jardim Taborda; e, ao Oeste, medindo 100,00 (cem metros), limita-se com a faixa de domínio da União, às margens BR 101, possuindo uma área total de 10.000,00m². (obs: Todos os limites e dimensões acima descritos são anteriores à Desapropriação citada abaixo no AV-3)." Descrição extraída da Matrícula nº 11.350, Registro Geral, Livro nº 2 do 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis da Comarca de São José de Mipibu, Estado do Rio Grande do Norte.

Handwritten signature in blue ink.



JUSTIÇA FEDERAL

6ª VARA

2. Desapropriação dos lotes 09 e 10:

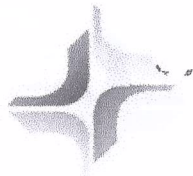
Conforme certificado diligência para cumprimento de mandado anterior, Id. 4058400.12174937 de 15/11/2022, em conformidade com a Averbação 3, mencionada na certidão cartorária da matrícula 11.350, a executada deixou de ter o domínio de dois dos dez lotes descritos na matrícula, quais sejam os lotes **09** e **10**, sendo certo que pelo processo nº 0000002.88.1990.8.20.0130 - Ação de Desapropriação, passaram a pertencer ao Estado do Rio Grande do Norte.

Contudo, não é possível identificar os lotes, pois todo o perímetro forma uma unidade delimitada por muro (os dez originalmente descritos na matrícula antes da averbação da ação de desapropriação em favor do Estado), compondo o Sítio/ Chácara indicada no mandado.

3. Avaliação:

Em seguida, utilizando-se o Método Comparativo de Dados de Mercado, para obtenção do valor final da **AVALIAÇÃO**, procurei trilhar o mesmo caminho percorrido por um comprador que, hipoteticamente, estivesse buscando adquirir o veículo objeto desta constrição.

Levando em conta a totalidade do imóvel, 1ha (um hectare) com uma área construída de aproximadamente 1.700m², **AVALIO** a área da executada em **R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)**, já deduzidos 20% (vinte por cento) do valor estimado dos lotes desapropriados pelo Estado do Rio Grande do Norte.



JUSTIÇA FEDERAL

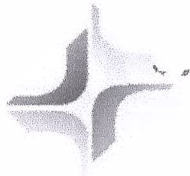
6ª VARA

Saliento mais uma vez que não é possível, no momento, identificar a divisão dos lotes, pois não se encontram demarcados, mas pelo contrário, as construções existentes estão espalhadas pelo terreno.


HELTON SILVA DE MATOS

Oficial de Justiça Avaliador

Matrícula 620 - SJRN



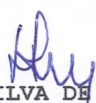
JUSTIÇA FEDERAL

6ª VARA

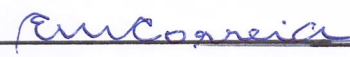
4. Nomeação do Depositário:

Feito isso, foi nomeado como **DEPOSITÁRIO FIEL**
EVANIA MARIA D'ALMEIDA MACIEL CORREIA
que cientificado de todas as implicações e deveres legais
concernentes a esse ônus, aceitou o encargo.

Tudo realizado, lavrei o presente auto que, depois de lido
e achado conforme, vai assinado por mim, Oficial de Justiça
Avaliador encarregado da diligência, e pelo fiel depositário.
DOU FÉ.


HELTON SILVA DE MATOS

Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula 620 - SJRN


CIENTE EM 21/08/23



Processo: 0804698-25.2021.4.05.8400

Assinado eletronicamente por:

HELTON SILVA DE MATOS - Oficial de Justiça Distribuidor

Data e hora da assinatura: 05/10/2023 12:03:17

Identificador: 4058400.13719652

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfrn.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



23100512025607000000013762029



Processo: 0804698-25.2021.4.05.8400

Assinado eletronicamente por:

JEANNE MARIA CABRAL FERNANDES LEOCADIO - Oficial de Justiça Distribuidor

Data e hora da assinatura: 15/11/2022 12:15:16

Identificador: 4058400.12174938

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfrn.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



22111512024223600000012211041















Processo: 0804698-25.2021.4.05.8400

Assinado eletronicamente por:

JEANNE MARIA CABRAL FERNANDES LEOCADIO - Oficial de Justiça Distribuidor

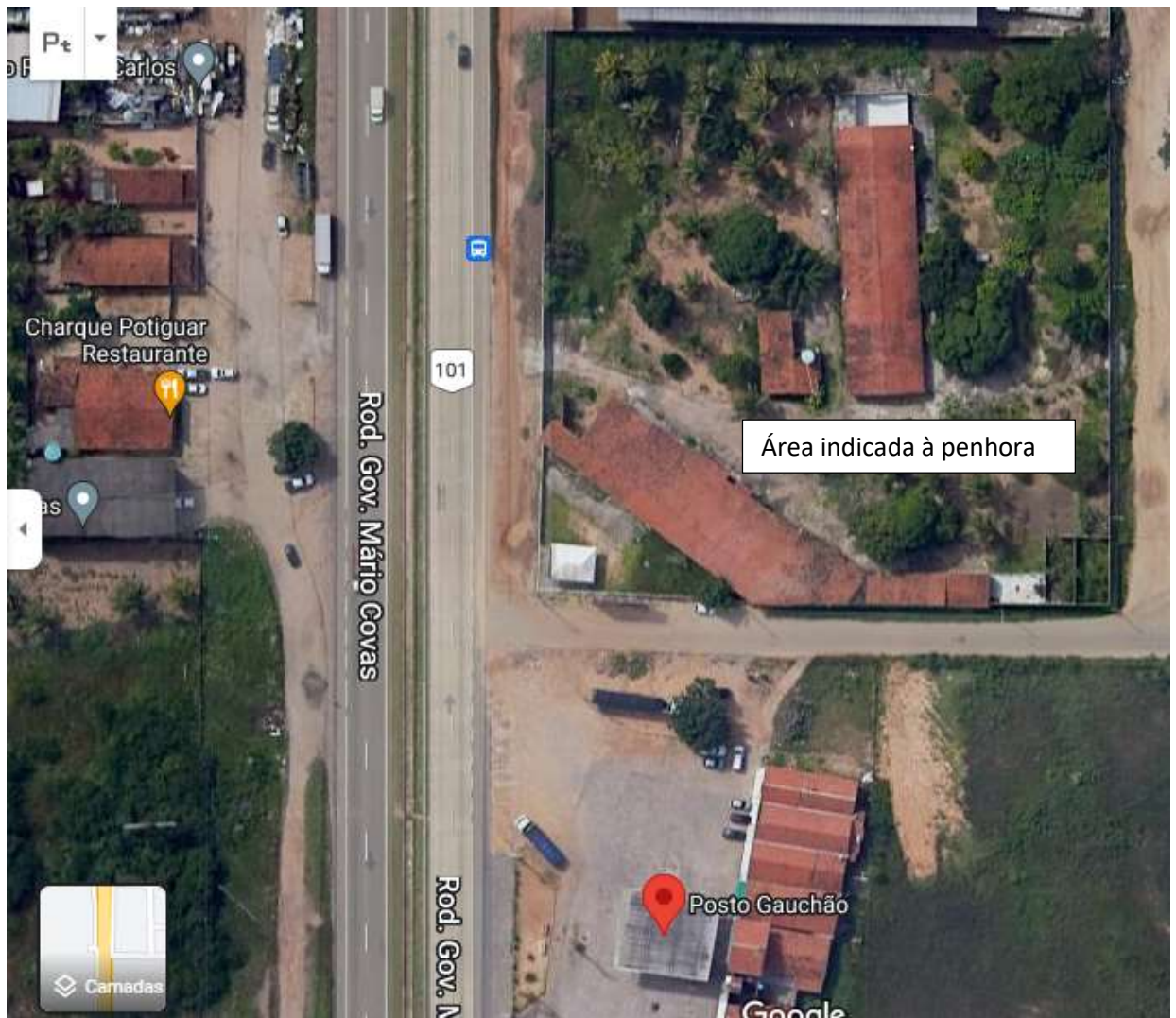
Data e hora da assinatura: 15/11/2022 12:15:16

Identificador: 4058400.12174940

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfrn.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



22111512024223600000012211043



Processo: 0804698-25.2021.4.05.8400

Assinado eletronicamente por:

JEANNE MARIA CABRAL FERNANDES LEOCADIO - Oficial de Justiça Distribuidor

Data e hora da assinatura: 15/11/2022 12:15:16

Identificador: 4058400.12174941

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfrn.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



22111512024223600000012211044