AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº: 0003765-95.2001.4.05.8300 - EXECUÇÃO FISCAL
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: FREVO BRASIL INDUSTRIA DE BEBIDAS LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

CERTIFICO que, em cumprimento ao mandado judicial de id 4058300.30115776, efetuei a PENHORA e AVALIAÇÃO dos seguintes bens:

Lote 14 da Quadra "J" do loteamento denominado "Praia do Coqueiral"

- **OBSERVAÇÕES:**

1. **Imóvel registrado no Cartório de Imóveis em São José da Coroa Grande no Livro 2, ficha 01, sob a matrícula 1003;**
2. **Certidão de inteiro teor (documento n. Identificador: 4058300.26728758) emitida 11 de maio de 2023;**
3. **Dimensões:** *"(...)medindo 25,04m de frente por 27,04m nos fundos; por 33,37m do lado direito e 28,30m do lado esquerdo, perfaendo uma área total de 763,08m²(...)";*
4. ***Limites**: "(...)pela frente, com a Rua Projetada, pelos funcos, com a Rua de Pedestres, pelo lado direito, com o lote nº 13 e pelo lado esquerdo, com o lote nº 15, todos da mesma quadra, distanto de 30,05 da esquina mais próxima(...)";*

Assinado eletronicamente por: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5 REGIAO - 08/09/2025 18:51:22
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414520500000000133126297
Número do documento: 24051414520500000000133126297

5. **Terreno plano localizado a um lote da faixa de beira mar.**

- **PARÂMETROS PARA AVALIAÇÃO**

1. Localização,
2. Facilidade de acesso ao terreno,
3. Potencial comercial do imóvel, desconsideradas eventuais Benfeitorias,
4. Valor do metro quadrado com base em venda de casas localizadas à Beira-mar na região, conforme informações de moradores e vendas de propriedades em sites de anúncio de imóveis[i].

- **AVALIAÇÃO**

Avalio o m² em R$ 2.000,00 (dois mil reais).

Lote 14 com Área 763,08 m² (setecentos e sessenta e três metros quadrados)

R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)

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

Diego de Lima Ludgero
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat. 3347

Assinado eletronicamente por: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5 REGIAO - 08/09/2025 18:51:22
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051414520500000000133126297
Número do documento: 24051414520500000000133126297