CARTÓRIO PADRE CÍCERO
Fco. Rogério Bezerra Barbosa
ESCREVENTE
JUAZEIRO DO NORTE - CE

P ODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE JUAZEIRO DO NORTE
CENTRAL DE MANDADOS

PROCESSO Nº	0807860-54.2018.4.05.8102- EXECUÇÃO FISCAL
EXEQUENTE	FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO	JOSE FERREIRA DA SILVA e outro

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPOSITO

Ao(s) 17 dias(s) do mês de junho de 2023, em cumprimento ao mandado de citação, penhora e avaliação extraído dos autos em epígrafe, dirigi-me aos endereços abaixo nominados, e lá estando, observadas as formalidades legais, às 11:30 horas, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** dos imóveis nele indicados, **matriculas 6421 e 6422 respectivamente,** a saber:

I - Imóvel de **matrícula nº 6422** registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 5º Ofício desta Cidade (Cartório Padre Cícero), descrito na certidão cartorária AV / 0002-0006422 como: "Uma casa residencial, construída em alvenaria de tijolos e coberta com telhas, com 01 porta e 02 janelas de frente, piso de cerâmica, pintura látex, com instalações elétrica, telefônica, hidráulica e sanitária, contendo internamente: varanda, abrigo, circulação, estar, jantar, cozinha, área de serviço, despensa, dormitório, w. c. social, 02 suítes, com área construída de 202,95m², situada na, situada na Rua Francilia Maria Martins Lopes, nº 383, (encravada em terreno constituído do Lotes 15 da quadra "U-2" do Loteamento Brasília), Betolândia, apresentando as suas metragens dentro dos seguintes limites: Ao Leste, com Lote 16 da mesma quadra, onde mede 30,00 m; Ao Oeste, com a Rua Maria dos Santos Rodrigues, onde mede 30,00 m; Ao Norte, com a Rua Francília Maria Martins Lopes, onde mede 15,00 m; E ao Sul, onde mede 15,00 m com o Lote 13 da mesma quadra, perfazendo uma área total de 450,00m²."
Trata-se de residência contendo 02 portões de ferro na frente, garagem/alpendre, 02 salas, cozinha, 01 quarto, 02 suítes, banheiro social, com piso de cerâmica e forro de gesso, área de serviço, em bom estado de conservação e localizada em área predominantemente residencial.

Utilizando o método comparativo, com base no valor atual de mercado, **AVALIO** o imóvel em **400.000,00 (quatrocentos mil reais).**

II - Imóvel de **matrícula nº 6421** registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 5º Ofício desta Cidade (Cartório Padre Cícero), descrito na certidão cartorária como: "Um terreno vago, próprio para edificação, constituído do Lote "13" da quadra "U-2" do Loteamento Brasília, desta Cidade, apresentando as suas medidas dentro dos seguintes limites: Ao Norte, onde mede 45,00 m ,com os Lotes "15", "16" e "17" da mesma quadra; Ao Sul, onde mede 45,00 m com o Lote "11" da mesma quadra; Ao

Leste, onde mede 15,00 m com o lote "14" da mesma quadra; E ao Oeste, onde mede 15,00 m a rua projetada, perfazendo uma área total de 675,00 m².

Posteriormente o Lote 13 foi desmembrado em 02 Lotes:
- Lote 13-A, com área total de 254,25 m² (AV / 0002-0006421) e averbação de casa sobre ele com área construída de 93,22 m², situada na Rua Maria dos Santos Rodrigues, nº 620, (AV / 0003-0006421);
- Lote 13-B, com área total de 420,75 m² (AV / 0002-0006421) e averbação de casa com área construída de 93,22 m², situada na Rua Maria dos Santos Rodrigues, nº 613 (AV / 0004-0006421).
Em vistoria no local, verifica se tratar de 02 casas construídas na parte da frente dos lotes, já averbada a construção, situadas na Rua Maria dos Santos Rodrigues, nº 621 (embora conste na averbação o nº 620) e nº 613 respectivamente, Bairro Betolândia, Juazeiro do Norte/CE, contendo ambas frente com portão de ferro gradeado, garagem, sala, cozinha, 02 quartos, banheiro social, área de serviço, piso de cerâmica e forro de gesso, em regular estado de conservação;

Entre as 02 casas há um corredor com aproximadamente 04,00 m de largura dando acesso aos fundos do terreno, onde há mais 02 casas construídas nos fundos dos Lotes 13-A e 13-B, Rua Maria dos Santos Rodrigues nº 613A e 621A respectivamente, não averbadas na matricula, contendo ambas portão de ferro na frente, garagem, sala, cozinha, 01 quarto, 01 suíte, banheiro social e quintal, piso de cerâmica e forro de gesso, em regular estado de conservação.

Utilizando o método comparativo, com base no valor atual de mercado, **AVALIO** cada casa no valor de **118.000,00 (cento e dezoito mil reais), totalizando 472.000,00 (quatrocentos e setenta e dois mil reais).**

AVALIAÇÃO TOTAL: 872.000,00 (oitocentos e setenta e dois mil reais).

Após a penhora e avaliação, **PROCEDI AO DEPÓSITO** do bem, fazendo-o em poder do(a) Sr(a). JOSE FERREIRA DA SILVA, que X aceitou o encargo, ficando advertido(a) sob as penas da lei de guardar e conservar o(s) bem(ns), não podendo abrir mão do depósito sem prévia autorização do Juiz Federal do feito.

PROCEDI, outrossim à **INTIMAÇÃO** do(a) penhora, cientificando o X executado, X depositário, X cônjuge do executado do prazo para opor embargos.

Luiz Fábio Teixeira
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matricula CE 1553

José Ferreira da Silva
Executado/Depositário(a)

Maria Luiza Leite da Silva
Cônjuge do executado

Recebido em: 22/06/23
Obs.:

Bel. Carlos Thadeu de Queiroz Rocha
- Tabelião -

Francisco Rogélio Bezerra Barbosa
- Escrevente Autorizado -

Cartório Padre Cícero
5º Ofício
Juazeiro do Norte - CE

Assinado eletronicamente por: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5 REGIAO - 02/09/2025 02:21:46
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062222362600000000126882671
Número do documento: 23062222362600000000126882671