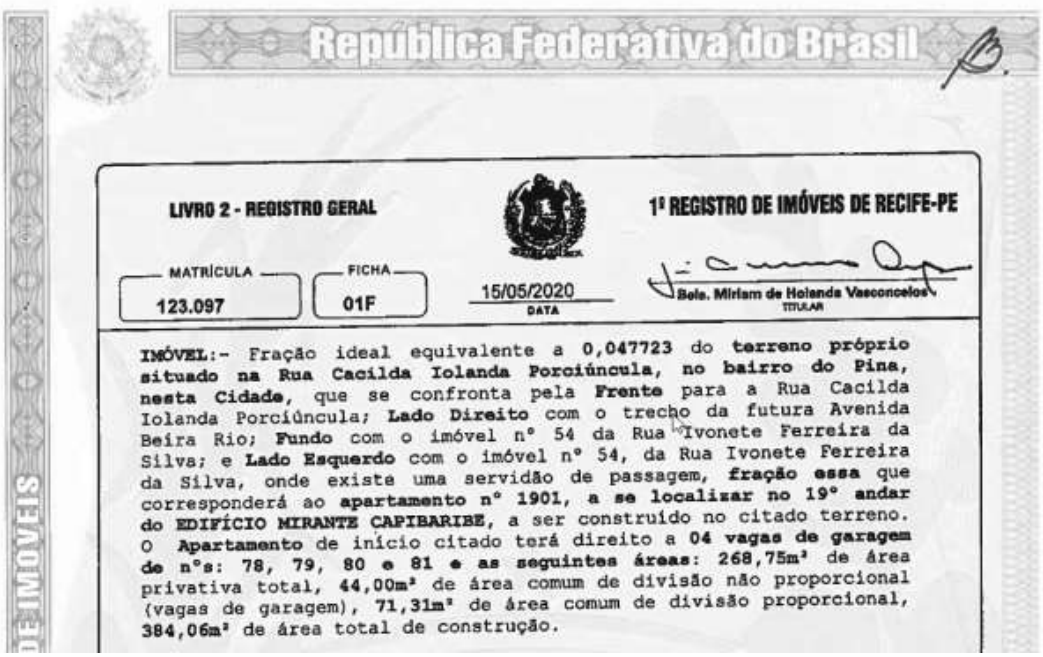
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO
33ª Vara Federal

PROCESSO Nº 0805789-28.2022.4.05.8300

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de janeiro de 2023, eu oficiala de justiça abaixo identificada e assinada eletronicamente, em cumprimento a ordem expedida pelo Exmo. Sr. Juiz da 33ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco, objeto do mandado de Penhora extraído dos autos do processo em epígrafe (**ID nº** 24728688), compareci na Rua Cacilda Iolanda Porciúncula, 235, Edifício Mirante do Capibaribe (em construção), apto. 501, Pina, Recife-PE, onde procedi a penhora e avaliação do imóvel identificado na certidão de matrícula expedida pelo 1º Registro Geral de Imóveis do Recife-PE, abaixo:



República Federativa do Brasil

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA 123.097 | FICHA 01F | 15/05/2020 DATA | Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos TITULAR

IMÓVEL:- Fração ideal equivalente a **0,047723** do **terreno próprio situado na Rua Cacilda Iolanda Porciúncula, no bairro do Pina, nesta Cidade**, que se confronta pela **Frente** para a Rua Cacilda Iolanda Porciúncula; **Lado Direito** com o trecho da futura Avenida Beira Rio; **Fundo** com o imóvel nº 54 da Rua Ivonete Ferreira da Silva; e **Lado Esquerdo** com o imóvel nº 54, da Rua Ivonete Ferreira da Silva, onde existe uma servidão de passagem, **fração essa** que corresponderá ao **apartamento nº 1901, a se localizar no 19º andar do EDIFÍCIO MIRANTE CAPIBARIBE**, a ser construído no citado terreno. O **Apartamento** de início citado terá direito a **04 vagas de garagem de nºs: 78, 79, 80 e 81 e as seguintes áreas: 268,75m²** de área privativa total, **44,00m²** de área comum de divisão não proporcional (vagas de garagem), **71,31m²** de área comum de divisão proporcional, **384,06m²** de área total de construção.

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS:

Trata-se de imóvel (unidade - apartamento) integrante do Edifício Mirante do Capibaribe, construção de alto padrão, 19 andares, sendo 1 apto. tipo por pavimento e cobertura triplex no 20º andar, composto de sala para 03 ambientes, 1 banheiro social, copa gourmet, 04 suítes (sendo 02 com closet), cozinha, área serviço, quarto de serviço wc de serviço e 4 vagas de garagem.

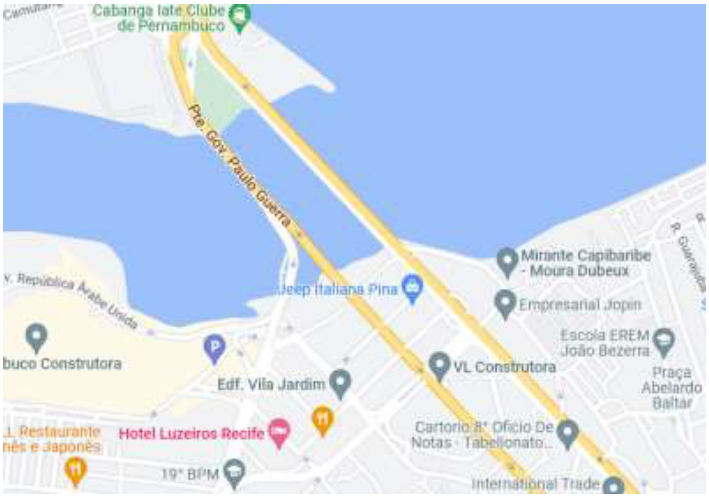
O edifício apresenta alto padrão construtivo e está em fase final de acabamento, não estando ainda habitado, sendo dotado de guarita de segurança na entrada, portões eletrônicos de acesso às garagens, portaria, 2 elevadores, jardim, praça, playground, piscina, salão de festas, salão de jogos, academia, gerador, central de gás, academia e sistema de segurança eletrônico.

A localização é privilegiada, situando-se próximo ao Shopping Rio Mar e com vista para a bacia do Pina, com acesso pela Av. Engenheiro Antônio de Gois em rua asfaltada, situando-se em área residencial e empresarial, próximo a vias de grande fluxo de veículos e de público, na confluência dos bairros do Pina e Cabanga, existindo no seu entorno colégios, restaurantes, supermercados e comercio em geral, atendido por de inúmeros serviços públicos.

2. PLANTA BAIXA:



3. LOCALIZAÇÃO:





4. FOTOS ILUSTRATIVAS:







5. AVALIAÇÃO:

O método adotado para fixação do valor unitário do imóvel foi o do custo comparativo de oferta direta no mercado de unidade similar, em conformidade com as normas da ABNT – Associação Brasileira e Normas Técnicas, o qual resta fixado em R$ 3.000.000,00 (três milhões de Reais)

Fontes:

https://pe.olx.com.br/grande-recife/imoveis/ab-edf-mirante-capibaribe-alto-padrao-boa-viagem-4-quartos-4-suites-268m-1026806740

https://www.eduardofeitosa.com.br/moura-dubeux/pe/recife/brasilia-teimosa/mirante-capibaribe

https://mouradubeux.com.br/pernambuco/recife/pina/residenciais-condominio/4-quartos/mirante-capibaribe/

https://xmetrosquadrados.com.br/imovel/Apartamento+Edf.+Mirante+do+Capibaribe+268m%C2%B2+Pina%252C+Recife.+(Ref.%253A+AP2509

E, para constar, lavrei o presente auto, que vai por mim assinado para que produza os devidos efeitos legais e processuais.

Cláudia de Mello Jungmann
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal
Matrícula n° 2299
10ª Vara Federal
(assinada eletronicamente)