JUSTIÇA FEDERAL

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

PROCESSO Nº: 0808949-12.2018.4.05.8200 - **EXECUÇÃO FISCAL**

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MANOEL WELLINGTON DE ASSIS

5ª VARA FEDERAL - PB

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, na Rua Adalgisa Carneiro Cavalcanti, Bairro Cuiá, João Pessoa/PB para onde me dirigi, em cumprimento ao Mandado supra, após as formalidades legais, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, procedi à PENHORA do(s) bem(ns) a seguir discriminado(s), para a garantia da Execução acima especificada:

Lote de terreno próprio sob nº 215, da quadra 518, do loteamento Parque Residencial Eunápio Torres Filho, no Conjunto Ernesto Geisel, nesta cidade, medindo 10m,30 de frente, 10m00 nos fundos, 34m,30 do lado direito, 29m70 do lado esquerdo, limitando-se pela frente coma rua Via Coletora Existente, lado direito com o lote 225, lado esquerdo com o lote 205, e nos fundos com o lote 069, com matrícula no Cartório de Registro de Imóveis Carlos Ulysses nº 98.772.

<u>Avaliação:</u> avaliado o referido lote de terreno em R$ 388,800,00 (TREZENTOS E OITENTA E OITO MIL E OITOCENTOS REAIS) conforme preço de mercado, onde fiz comparação com imóveis similares, observando-se as ofertas de mercado mediante pesquisas de preços.

Lote de terreno próprio sob nº 225, da quadra 518, do loteamento Parque Residencial Eunápio Torres Filho, no Conjunto Ernesto Geisel, nesta cidade, medindo 10m,30 de

Digitalizado com CamScanner

Assinado eletronicamente por: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5 REGIAO - 20/08/2025 05:10:18
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25073121122000000000114337034
Número do documento: 25073121122000000000114337034

frente, 10m00 nos fundos, 36m,00 do lado direito, 32m00 do lado esquerdo, limitando-se pela frente coma rua Via Coletora Existente, lado direito como lote 235, lado esquerdo com o lote 215, e nos fundos com o lote 059, com matrícula no Cartório de Registro de Imóveis Carlos Ulysses nº 98.773.

Avaliação: avaliado o referido lote de terreno em R$ 414.120,00 (QUATROCENTOS E QUATORZE E MIL CENTO E VINTE REAIS) conforme preço de mercado, onde fiz comparação com imóveis similares, observando-se as ofertas de mercado mediante pesquisas de preços (conforme amostras a seguir).

TOTAL DA PENHORA: R$ R$ 802.920,00 (OITOCENTOS E DOIS E MIL, NOVECENTOS E VINTE REAIS).

Amostra nº 01



Amostra nº 02



Digitalizado com CamScanner

Em vistoria, constatei que os referidos lotes de terreno estão situados em uma rua asfaltada, tipicamente comercial, são cercados por edificações nas suas laterais e fundos, e na frente existe um muro parcial, aparentando que neles, já houve uma área construída (fotografias em anexo). Segundo o executado, Sr. Manoel Wellington de Assis, já existiu uma edificação no local, onde funcionou uma clínica.

TOTAL DA PENHORA: R$ R$ 802.920,00 (OITOCENTOS E DOIS E MIL, NOVECENTOS E VINTE REAIS).

Em seguida, nomeei o(a) Sr.(a). **Manoel Wellington de Assis,** RG_____ como fiel depositário(a), o(a) qual aceitou o encargo e obrigou-se a não abrir mão do depósito, sob as penas da lei, sem prévia autorização do juízo, e INTIMEI o executado da penhora e do prazo de 30 (trinta) para opor embargos, querendo. E para constar, lavrei o presente AUTO que, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador, e pelo(a) depositário(a).

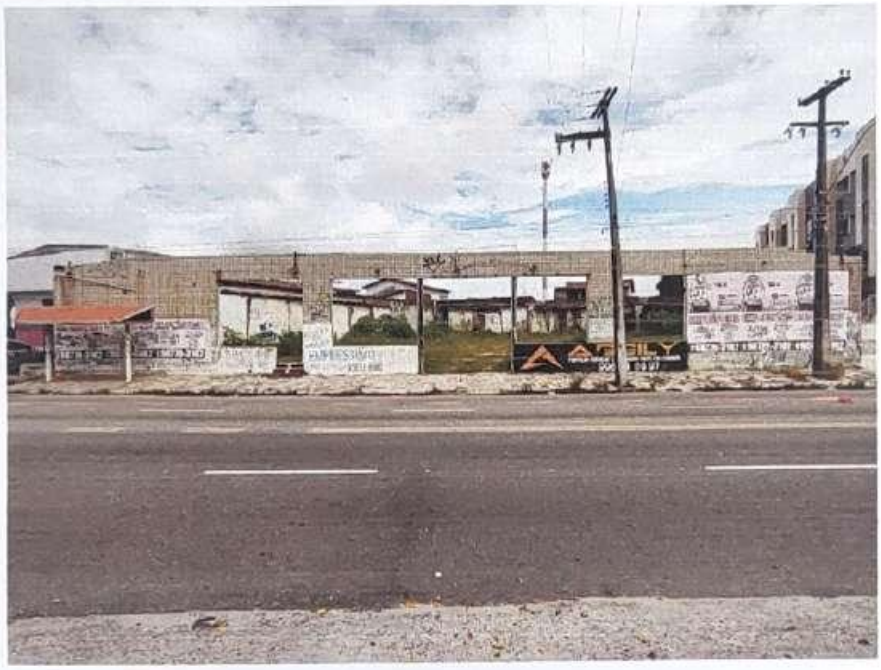
Depositário:

Paulo Rogério Sarmento Pordeus
Oficial de Justiça Avaliador

Digitalizado com CamScanner

Assinado eletronicamente por: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5 REGIAO - 20/08/2025 05:10:18
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25073121122000000000114337034
Número do documento: 25073121122000000000114337034

FOTOGRAFIAS DOS LOTES DE TERRENO PENHORADOS





Digitalizado com CamScanner

Assinado eletronicamente por: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5 REGIAO - 20/08/2025 05:10:18
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25073121123600000000114335128
Número do documento: 25073121123600000000114335128