116

Fl.04

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba

5ª. VARA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao R. Mandado de Penhora e Avaliação procedi à **avaliação** do (s) bem (nós) descrito (s) no Auto de Penhora Fls., conforme segue: **01- Prédio comercial situado à Av. Liberdade, 1329, Centro, Bayeux, PB, em terreno próprio que mede 60m de frente e fundos por 200m de comprimento de ambos os lados, confrontando-se ao Norte com terreno de domínio da União; ao Sul com a Av. Liberdade; ao Leste com terreno de Pedro Mendonça Furtado; e ao Oeste com casa residencial, somando uma área total de 12.000m², onde encontrei as seguintes benfeitorias: galpão 1, medindo 11,00mx20,00m, galpão 2 medindo 6,20mx30,00m galpão 3 medindo 12,00mx30,00m, galpão 4 medindo11,00mx20,00m, galpão 5, medindo 13,30mx20,00m, galpão 6, medindo 11,00mx20,00m, e galpão 7, com um banheiro, medindo5,50mx8,40m, galpões estes somando uma área coberta de aproximadamente de 1.518m², construídos em colunas e vigas de concreto e coberto de telhas, todos com piso grosso, utilizados para fabricação de vigas, estacas, blocos e tijolos pré-moldados, confecção de ferragens para pré-moldados, depósito de cimento e almoxarifado. Uma guarita construída em concreto, coberta de lajes e telhas de 2,90m2, um prédio sede da administração construída de concreto armado, coberto de lajes e telhas, com 234,74m², com sala de espera, salas de diretorias técnicas e administrativa, wc social e área de serviço, salas de setor de vendas e contabilidade, também com wc. Uma estrutura para apoio de uma caixa d'água de fibra, com capacidade**

4

Assinado eletronicamente por: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5 REGIAO - 05/09/2025 02:58:27
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=18082009460100000000129273842
Número do documento: 18082009460100000000129273842

para 5.000 litros, construída em concreto e ferro, com uma área aproximadamente de 24,00m2, onde dentro dessa estrutura funciona
Fl. 05
um pequeno escritório Registrado no Registro de imóveis do Município de Bayeux, PB, Matrícula 002413, em 26/12/1973, Livro 3C, Folha 003, proprietário Indústria de Pré-fabricados Alfa LTDA, CNPJ 08.684.870/0001-39.

Área construída de galpões: 1.518m²
Pesquisa Sinduscom JP, m², maio de 2017; R$ 606,97
R$ 606, 97 X 1.518 = R$ 921.380,46
R$ 921.380,46 – 50%* = **R$ 460.690,23**
* valor abatido segundo a tabela Ross-Heidecke, depreciação física do imóvel.
Área do terreno: 12.000m² X R$ 500,00* = R$ 6.000.000,00

* Preço médio do m² do terreno pesquisado em Bayeux.

Prédio sede da empresa: 234,74 m²

Caixa d'água : 24,00m²

Fls. 05

Guarita : 2,90m²

Total da área construída: 261,64m²

261,64m² X 1,209,82*: R$ 316.537,30

Pesquisa Sinduscom JP, m², maio de 2017: R$ 1.209.82

R$ 316.537,30 – 50%* = **R$ 158.268,65**

*valor abatido segundo a tabela Ross-Heidecke, depreciação física do imóvel.
Soma final:
Galpões: R$ R$ 460.690,23

Terreno R$ 6.000.000,00

Edificações : R$ 158.268,65

TOTAL: 6.618.958,88

Assinado eletronicamente por: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5 REGIAO - 05/09/2025 02:58:27
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=18082009460100000000129273842
Número do documento: 18082009460100000000129273842

Fl. 06

O terreno da empresa é plano e todo murado, a rua em frente é asfaltada, com água, luz e saneamento básico, servida por transporte público, as benfeitorias, todas apresentam depreciação pela idade das construções, mas em bom estado de conservação.

CONCLUINDO; Avaliamos o imóvel: edificações, terreno e as benfeitorias, no valor total de: R$ 6.618.958,88 (seis milhões, seiscentos e dezoito mil, novecentos e cinqüenta e oito reais e oitenta e oito centavos).

Tudo para garantia da dívida referida no mandado supra, juros, multa de mora e demais encargos. E, para constar, eu, Oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, lavrei o presente Auto.

João Pessoa, 10 de Julho de 2017

José Antonio Imperiano da Costa

Of. de Justiça Avaliador

Of. de Justiça.

Representante da Executada.

Assinado eletronicamente por: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5 REGIAO - 05/09/2025 02:58:27
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=18082009460100000000129273842
Número do documento: 18082009460100000000129273842

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba

5ª. VARA - Processo 0004327-93.2013.4.05.8200

CRETIDÃO

CERTIFICO em cumprimento mandado MAN.0005.001569-0/2017, que procedi à PENHORA DOS BENS INDICADOS, O IMÓVEL, PRÉDIO COMERCIAL SITUADO NA AV. LIBERDADE, Nº. 1320, em Bayeux, registrado com a matricula de Nº. 002413, no livro 3C. Fls. 003, no Cartório de Registro de Imóveis de Bayeux, pertencentes a executada, INDUSTRIA DE PREMOLDADOS ALFA LTDA - ME;

QUE lavrei com o Oficial acompanhante, CLAUDIANO CIRILO, os respectivos AUTO DE PENHORA, LAUDO DE AVALIAÇÃO, AUTO DE DEPOSITO, e procedi ao pedido de registro da penhora no respectivo Cartório;

QUE intimei a executada em seus Representantes de todos os procedimentos e dos prazos para oporem os Embargos e se manifestarem sobre a Avaliação, os quais deram os cientes e receberam a contrafé;

Que o depositário nomeado, VAGNER GABRIEL DO NASCIMENTO, aceitou o encargo e assinou o termo.

O REFEREIDO É VERDADE E DOU FÉ.

João Pessoa , 28 de Julho de 2017.

José Antônio Imperiano da Costa

Of. de Jus. Avaliador

Assinado eletronicamente por: TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5 REGIAO - 05/09/2025 02:58:27
https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=18082009460100000000129273842
Número do documento: 18082009460100000000129273842