



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba – João Pessoa
8ª VARA FEDERAL

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO

Processo nº. 0000613-22.2013.4.05.8202

Exequente: UNIÃO FEDERAL

Executado: FRANCISCO DANTAS RICARTE

Ao(s) 11 dia (s) do mês de JUNHO do ano de 2025, nesta cidade, dirigi-me ao endereço descrito, em cumprimento ao Mandado expedido pelo (a) MMº (ª) Juiz (a) Federal da Seção Judiciária da Paraíba, nos autos da ação promovida pelo (a) UNIÃO FEDERAL, contra FRANCISCO DANTAS RICARTE, para pagamento do valor da execução, procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO do seguinte bem:

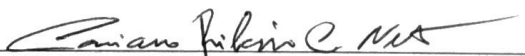
01 APARTAMENTO Nº 201, TIPO A, BLOCO A, DO EDIFÍCIO PRAIA AZUL, NA RUA PROJETADA, Nº 133, NO BAIRRO DO BESSA, NESTA CIDADE, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 68,12M2, ÁREA REAL DE USO COMUM DE 18,297M2, ÁREA REAL GLOBAL DE 86,417M2, FRAÇÃO IDEAL DE 1,394% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 52,13M2, CONTENDO VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, WC BANHEIRO SOCIAL, CIRCULAÇÃO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, WC BANHEIRO DE EMPREGADA, QUARTO REVERSÍVEL E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, DE PROPRIEDADE DE FRANCISCO DANTAS RICARTE, CONFORME DESCRIÇÃO CONTIDA NA CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES.

DA VISTORIA: Em vistoria realizada no local, constatei que o prédio está localizado na Av. Francisco Leocádio Ribeiro Coutinho. Mantive contato com a porteira Gil e com o síndico Adnael 99869-4779 que disse que Francisco Dantas Ricarte é o proprietário, mas que o apartamento encontra-se alugado ao Sr. Mateus. Falei com este que disse que está saindo do imóvel em 1 mês. O prédio é no estilo caixão e não possui elevador. Está em bom estado de conservação, situado numa área privilegiada do bairro do Bessa. Segundo o síndico, os últimos apartamentos que foram vendidos no local foram negociados pelo valor de R\$ 250.000,00

DA AVALIAÇÃO: FICA O IMÓVEL AVALIADO PELO VALOR DE R\$ 260.000,00 (DUZENTOS E SESENTA MIL REAIS), considerando-se o estado de conservação do bem e o valor do mercado local.

Metodologia avaliatória: para a avaliação do imóvel utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que realiza a amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes as do imóvel avaliado.

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


CASSIANO RIBEIRO COUTINHO NETO

