

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 30 dias do mês de maio de 2021, em cumprimento ao mandado referente ao processo de nº 0015912-50.1999.8.15.0011 da 7ª Vara Cível de Campina Grande, na Ação de Execução, tendo como exequente o Banco do Nordeste do Brasil S/A e exeqüido a CURTINOR – Curtidora do Nordeste Ltda, com endereço na Rua Professor João Rodrigues, 316, Bodocongó – Campina Grande – PB, nós, Oficiais de Justiça, abaixo assinados, procedemos a **avaliação do BEM IMÓVEL descrito no mandado**, fazendo referência ao auto de avaliação anterior (ID 21030880 – fls. 423).

Inicialmente verificamos que a empresa exeqüida não mais funciona no local, estando o prédio alugado a INCOPAR – Ind. de Couros Profissionais da Paraíba (CNPJ 02.925.446/0001-52), tendo sido atendidos pelo Sr. Everaldo de Miranda Araújo, representante da Empresa, que nos apresentou a edificação, constante nos autos como benfeitorias (ver descrição detalhada na própria exordial e avaliação anteriores), composta por área de escritório e por galpões de produção e/ou oficinas em pleno funcionamento, com um bom estado de conservação, como também alguns setores mais desgastados, com estrutura comprometida (algumas rachaduras e, especialmente o telhado com o madeiramento gasto pelo cupim - estas áreas não estão sendo utilizadas por questão de segurança).

Conforme aponta os autos, **o referido imóvel corresponde a uma área desmembrada de 35.630m²** com limites e dimensões já descritas anteriormente, levando estes oficiais a realizarem uma **pesquisa de mercado com corretores da área**, bem como fundamentados no **custo médio** apontado pelo INCC/SINAP – cuja tabela é utilizada pela Caixa Econômica Federal.

Diante do exposto, considerando a área de terra indicada e as benfeitorias verificadas, no âmbito da pesquisa e dos contatos estabelecidos, realizamos a seguinte avaliação:

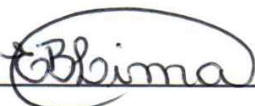
IMÓVEL URBANO (35.630M²)

Área geral do terreno – R\$ 6.000.000,00

Benfeitorias - R\$ 2.400.000,00

Totalizando um valor atual de R\$ 8.400.000,00 (Oito milhões e quatrocentos mil reais).

Campina Grande, 30 de maio de 2021



Eliane Brito de Lima – 472.123-3



Francisco de Lima Silva – 470.265-4

