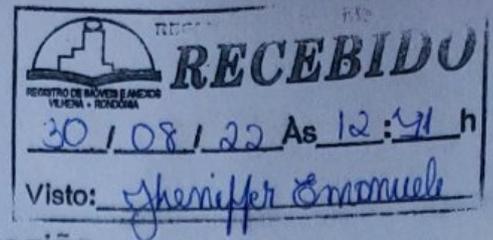




JUSTIÇA FEDERAL

Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Subseção Judiciária de Vilhena



Processos nº 0001982-64.2018.4.01.4103, 0002148-96.2018.4.01.4103, 0000491-85.2019.4.01.4103, 0000096-64.2017.4.01.4103, 0001376-70.2017.4.01.4103, 0001147-52.2013.4.01.4103, 0000004-86.2017.4.01.4103, 0000561-73.2017.4.01.4103, 0000514-02.2017.4.01.4103, 0000051-89.2019.4.01.4103, 0001293-88.2016.4.01.4103, 0001149-22.2013.4.01.4103 e 0000346-29.2019.4.01.4103.

Ação de Execução Fiscal

Exequente: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

Executado: PATO BRANCO ALIMENTOS LTDA

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos trinta dias do mês de agosto, do ano de dois mil e vinte e dois, nesta cidade de Vilhena, Estado de Rondônia, em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima epigrafados, em diligência, após as formalidades legais, procedi a penhora e avaliação dos imóveis abaixo discriminados:

- 01) Imóvel urbano, denominado Lote 01-R, Quadra 103-A, Setor 04, do Município de Vilhena, com as seguintes características, limites e confrontações: frente para a Avenida Sabino Bezerra de Queiroz e com o lote 01-A, medindo 145,00 metros; fundos com a via de circulação entre as quadras 103A e 103, medindo 145,00 metros; lado direito, limitando-se com o lote 02, medindo 127,40 metros; lado esquerdo, limitando-se com a Rua Dal Toé e com o lote 01-A, medindo 128,00 metros; com área total de 17.441,20m², matrícula n.º 14.117, do Livro 2, do Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Vilhena, tendo por benfeitoria duas construções comerciais, sendo uma que faz parte do Park Shopping Vilhena, construída em alvenaria, estrutura e chapas metálicas, com área de aproximadamente 1.288,00m²; já a outra edificação, com área de aproximadamente 7.912,00m², onde funcionava o antigo Supermercado Pato Branco que sofreu um incêndio e hoje está desativada, servindo como cobertura do estacionamento do resto do Park Shopping Vilhena.

Avaliação:

Terreno: 17.441,20 x 1.200,00	= 20.929.440,00
*Parte Edificação Normal: 1.288,00 x 2.555,55	= 3.291.548,00
**Parte Edificação Sinistro: 7.912,00 x 988,32	= 7.819.587,00
Valor Total da Avaliação:	= 32.040.575,00

* Avaliação com base na tabela CUB/RO – Padrão Comercial - CSL-16.

** Avaliação com base na tabela CUB/RO – Padrão Galpão Industrial - GI.

- 02) Imóvel urbano, denominado Lote 02, Quadra 103-A, Setor 04, do Município de Vilhena, com as seguintes características, limites e confrontações: frente para a Avenida Sabino Bezerra de Queiroz, medindo 95,00 metros; fundos com a via de circulação entre as quadras 103A e 103, medindo 95,00 metros; lado direito, limitando-se com a Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, medindo 127,00 metros; lado esquerdo, limitando-se com o lote 1R, medindo 127,40 metros, com área total de 12.083,80m², matrícula n.º 13.219, do Livro 2, do Cartório do Primeiro Ofício



JUSTIÇA FEDERAL

Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Subseção Judiciária de Vilhena

de Registro de Imóveis da Comarca de Vilhena, tendo por benfeitoria uma construção comercial que faz parte do Park Shopping Vilhena, construída em alvenaria, estrutura e chapas metálicas, com 2 pavimentos, com aproximadamente 5.300,00m² cada pavimento, sendo o primeiro um subsolo com escada rolante, lojas, lanchonetes, banco Sicoob e pista de boliche. No segundo, funciona a parte nobre do Park Shopping Vilhena, abrangendo a área dos sanitários, lojas, praça de alimentação, cinema, Caixa Econômica Federal, entre outros estabelecimentos comerciais.

Avaliação:

Terreno: 12.083,80 x 1.200,00	= 14.500.560,00
* Primeiro pavimento: 5.300 x 2.555,55	= 13.544.415,00
* Segundo pavimento: 5.300 x 2.555,55	= 13.544.415,00
Valor da Avaliação:	= 41.589.390,00

* Avaliação com base na tabela CUB/RO – Padrão Comercial - CSL-16.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

Dessa forma, o valor total da avaliação é de R\$ 73.629.965,00 (setenta e três milhões, seiscentos e vinte e nove mil e novecentos e sessenta e cinco reais).

DA AVALIAÇÃO

Para avaliação dos imóveis, realizei pesquisa junto as imobiliárias desta cidade, do valor praticado em negociações, bem como do preço de oferta de imóveis semelhantes, além da tabela de Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), a fim de efetuar o levantamento do valor de mercado dos bens penhorados.

Feita a penhora e avaliação, depus em poder e guarda da Sr. **Ari Signor**, representante da executada, com endereço comercial na Av. Marques Henrique, 351, Centro, Vilhena/RO, o(a) qual aceitou o encargo, prometendo não abrir mão do bem que lhe é depositado sem prévia autorização do MM. Juiz do feito, sob as penas da lei. E, para constar, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Tychyller Neytier
Tychyller Neytier Cavalcante Ferreira Machado
Analista Judiciário
Oficial de Justiça Federal

Ciente em: 30 / 8 / 2022

DEPOSITÁRIO:

[Assinatura]