PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTANCIA NO ESTADO DE PERNAMBUCO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE GOIANA
RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 25, CENTRO, GOIANA-PE, 55900-000
FONE: (81) 3351.2000. SITIO: WWW.JFPE.JUS.BR. ENDEREÇO ELETRÔNICO: DIRECAO25@JFPE.JUS.BR.

Processo: 0000316-86.2016.4.05.8306 – EXECUÇÃO FISCAL

AUTO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO.

Ao(s) 07(sete) dia (s) do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, abaixo assinada, dirigi-me a Av. Luiz Barbosa, 89, Mocós, Timbaúba/PE. Em cumprimento ao Mandado de Constatação/ Reavaliação e Intimação, com ordem para Avaliação do bem no despacho (id. 4058306.26236997), expedido nos Autos de números em epígrafe, movido pelo (a) FAZENDA NACIONAL, em face de PR DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA e outros, efetuei vistoria do bem indicado à penhora na presença de Janayna Jussara Silva Pereira, a qual indicou a localização/extensão do bem, haja vista os números dos vizinhos não guardarem correspondência com os indicados na certidão do imóvel, quer por ser diferente quer por não constar no muro/parede. Em seguida, com base na Certidão do Imóvel acostada ao mandado (ID. 4058306.16872454) procedi à lavratura deste Auto de Avaliação e Intimação, no(s) bem (ns) apresentado(s) e descrito(s) a seguir:

IMÓVEL: 2974, LIVRO: 2, 1º OFÍCIO NOTARIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TIMBAUBA/PE.

"(...) Dados do Imóvel: Terreno para construção resultante da fusão dos lotes nº16,17,18,19,20 e 21 da Quadra Única, do Loteamento 'Araruna', desta Cidade (...) com 02(duas) frentes, sendo uma voltada para a BR-408 e outra para a Av. Luiz Barbosa, medindo 40,00m de frente; 40,00m de fundos; 40,00 de um lado; e 26,00m de outro lado, totalizando 1.330,00m², apresentando os seguintes limites: pela frente, com a BR-408; pelos fundos, com a Av. Luiz Barbosa; de um lado, com o Prédio n.75, do Sr. JOSÉ ATAIDE PEREIRA; e, do outro lado, com a Casa n.135, pertencente ao JOSENILDO ANSELMO DA SILVA."

BENFEITORIAS: 01(um) imóvel com 02 (dois) pavimentos, 02 (duas) frentes, uma voltada para BR 408 e outra para a Av. Luiz Barbosa, em estrutura de cimento armado e alvenaria de tijolos, apresentando:

Na parte inferior: frente voltada para a Av. Luiz Barbosa, 02(dois) prédios salões comerciais, com instalações elétricas e hidráulicas, sendo um dos prédios, com porta de entrada em vidro, com sala de recepção e 01 (um) WC acessibilidade, com acesso para o interior com catraca e espaço acessibilidade. No interior, há 09 (nove) salas, sendo 01 (uma) auditório/reunião e uma outra na parte de cima, com subdivisões em gesso, (02) banheiros (sendo o feminino com 04 divisórias e o masculino com 03 divisórias), 01 (uma) copa, tendo essa parte do imóvel piso em cerâmica; e o outro prédio, contendo um vão (tipo garagem), com portão grande de correr em ferro (acesso de veículos pequenos), com 04 (quatro) salas em alvenaria e 05 (cinco) salas de gesso com madeira; há uma entrada com porta de vidro e grades de ferro para dar acesso à sala de recepção com

banheiro e escada de acesso ao andar superior, contendo 06(seis) salas feitas 05 (cinco) em madeira e 1(uma) sala feita em alvenaria de tijolos; 03 (três) WCs. Na parte superior: completamente isolada da parte inferior, inclusive com acesso pela BR-408, constitui-se de 08(oito) unidades residenciais, numeradas de 101 a 115, apresentando, cada uma delas, as mesmas divisões internas: 01(uma) sala de estar, 01(uma) sala de jantar, 03 (três) quartos, sendo 01(um) suíte, 01(um) WC social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) dependência para empregados com 01 (um) WC e 01(uma) área de serviços. O piso é de cerâmica e a cobertura é de laje pré-moldada, garagem coberta para, aproximadamente, 14 (quatorze) vagas e piso em concreto grosso.

"(...) A área total construída é de 2.640,00m², sendo 1.320,00m² das Unidades Residenciais e 1.320,00m² dos prédios comerciais. A área privativa de cada Unidade Residencial é de 144,00m², as áreas de circulação e comum são de 168,00m² e a fração ideal de terreno é de 0,4122 (...)."

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: As edificações encontram-se em regular estado de conservação e uso.

CARACTERÍSTICA DO LOGRADOURO: o imóvel, objeto de avaliação, está bem localizado, sendo os galpões comerciais com entradas para o Bairro denominado/conhecido por Mocós, e as unidades residenciais voltadas para BR, sendo de fácil acesso, com posição estratégica por ele ser próximo do Centro da Cidade de Timbaúba, mas com saída para BR que liga a cidades como Aliança, Nazaré da Mata, Itambé, Macaparana. A BR-408 e a Av. Luiz Barbosa são calçadas, têm iluminação pública, saneamento básico. O entorno do bem avaliado tem infraestrutura urbana com rede de internet e telefonia, com comércios diversificados (como: hotel H-Ucha e pousada, posto de gasolina, restaurantes, oficinas, lojas de peças automotivas, concessionárias, clínica veterinária).

A avaliação (total)[1]: R$: 7.960.000,00 (sete milhões, novecentos e sessenta mil reais)

Em 19 / 06 /2023, fica intimada a Empresa Executada, na pessoa de seu responsável/representante legal/sócio-administrador (abaixo assinado), da presente avaliação, como também das datas, horários e condições do leilão constantes no mandado.

Iracema Bonafina Alves de Lima (Oficial de Justiça Avaliador Federal mat.PE3285)

(Executado/Depositário/Sócio-administrador)

Sr. Marinaldo Rosendo de Albuquerque (CPF. 408.060.224-34)

Sandro Luiz G Barbosa 14/06/23

Sr. Sandro Luiz Guedes Barbosa (CPF. 685.041.604-91)

[1] Avaliação com base no método comparativo de valor de mercado (consulta: em Cartório de imóveis local das últimas transações imobiliárias/mobiliárias na região; em sites de buscas para verificação de correção de valor pelos principais índices de inflação do Brasil- IGP-M(FGV) IPCA (IBGE), Tabela FIPE, dentre outros), bem como características/estado de conservação do bem.

ANEXO: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
Processo: 0000316-86.2016.4.05.8306
EXECUTADO: PR DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA.

IMÓVEL: MATRICULA 2974, LIVRO 2, 1º OFICIO NOTARIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE TIMBAUBA/PE
Frente para Av. Luiz Barbosa







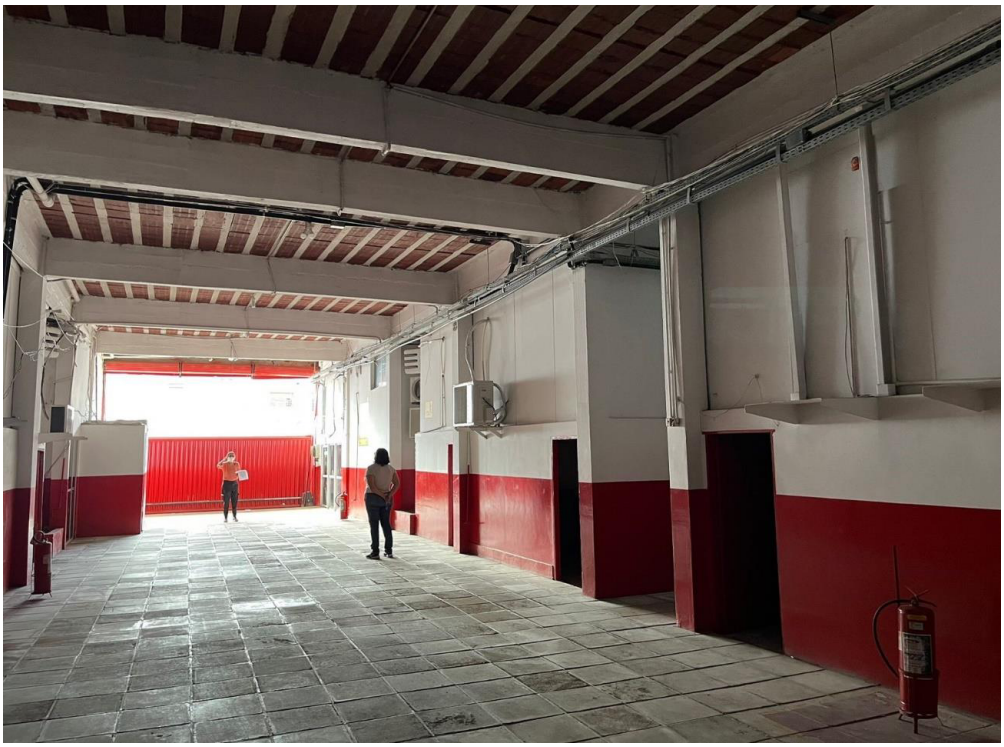
Lateral com acesso à BR-408

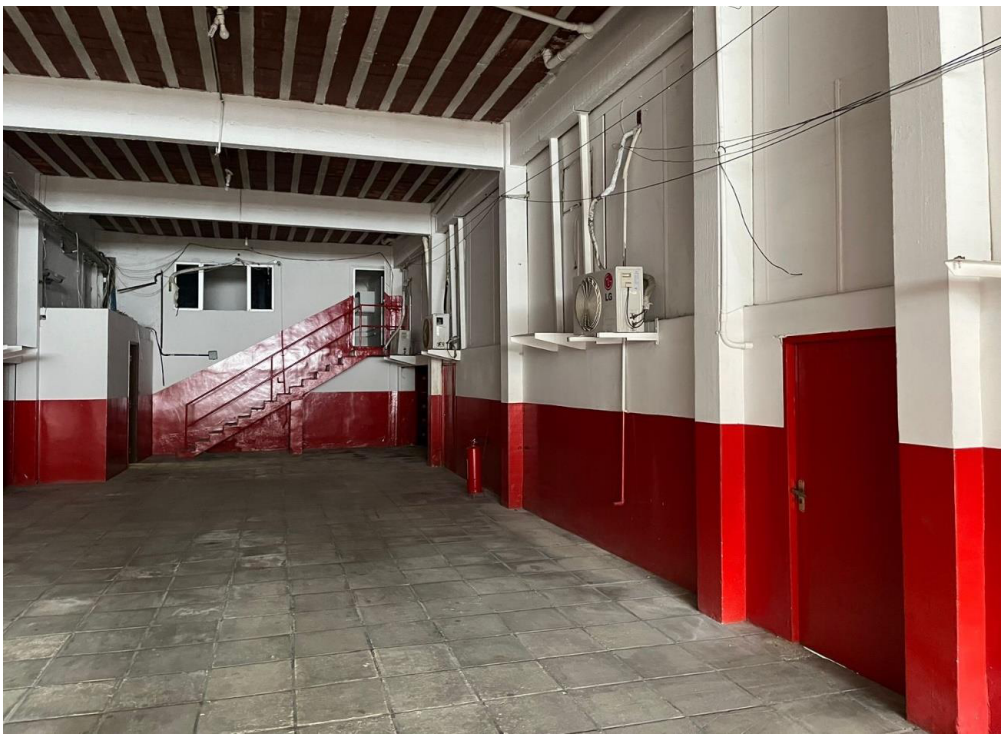




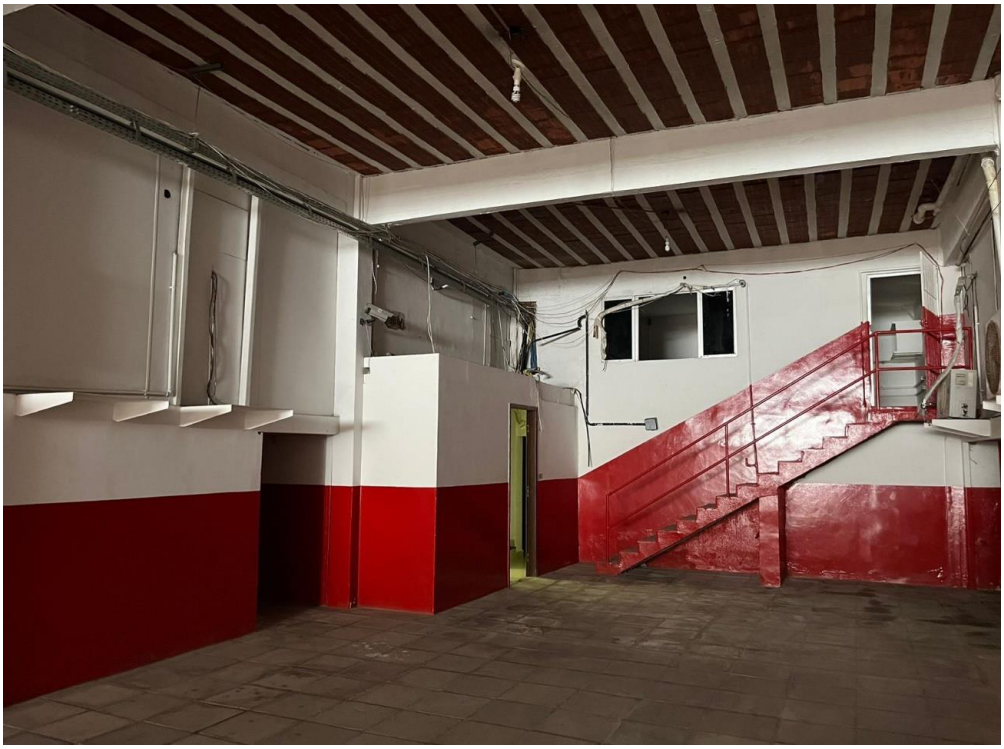


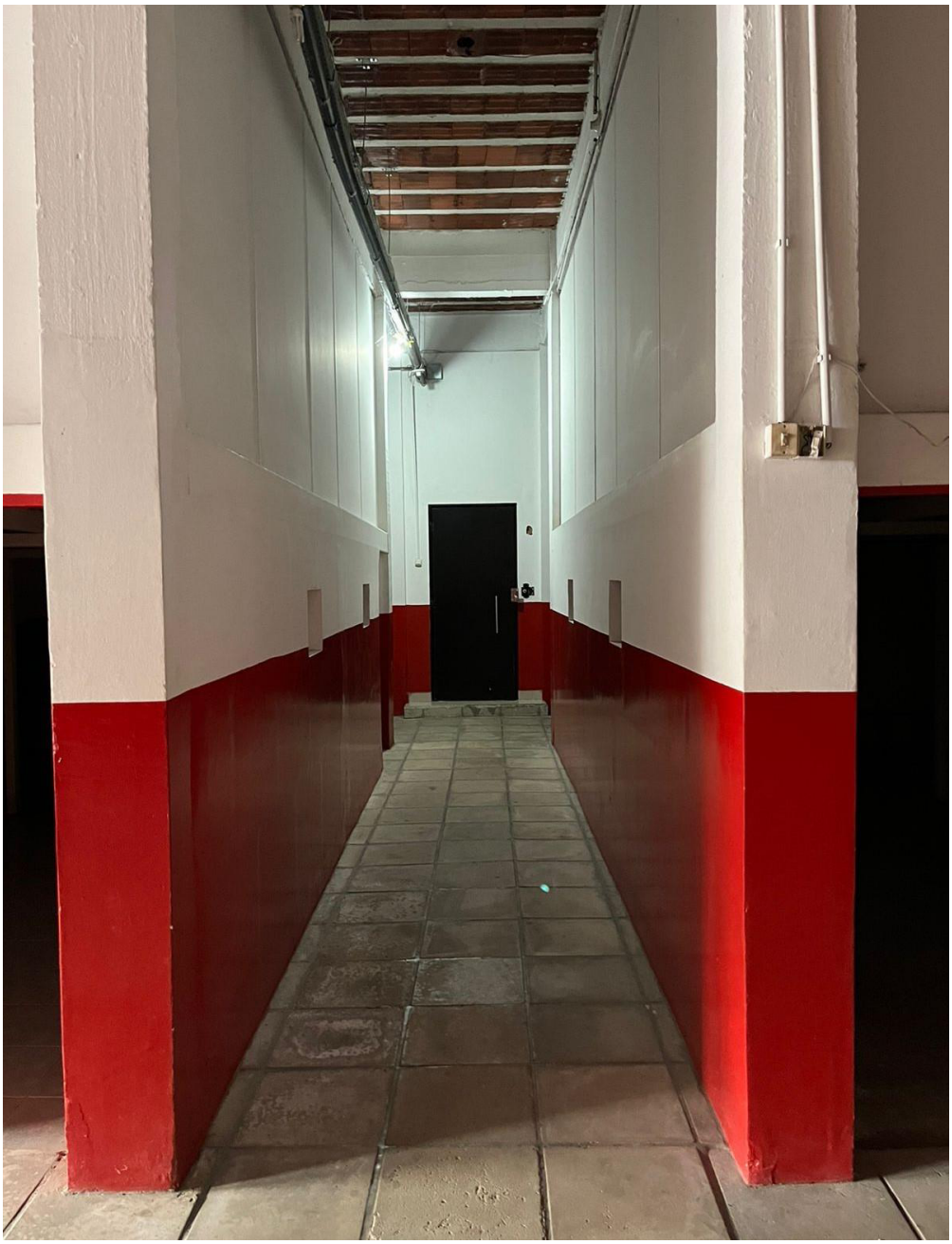
Interior dos prédios comerciais

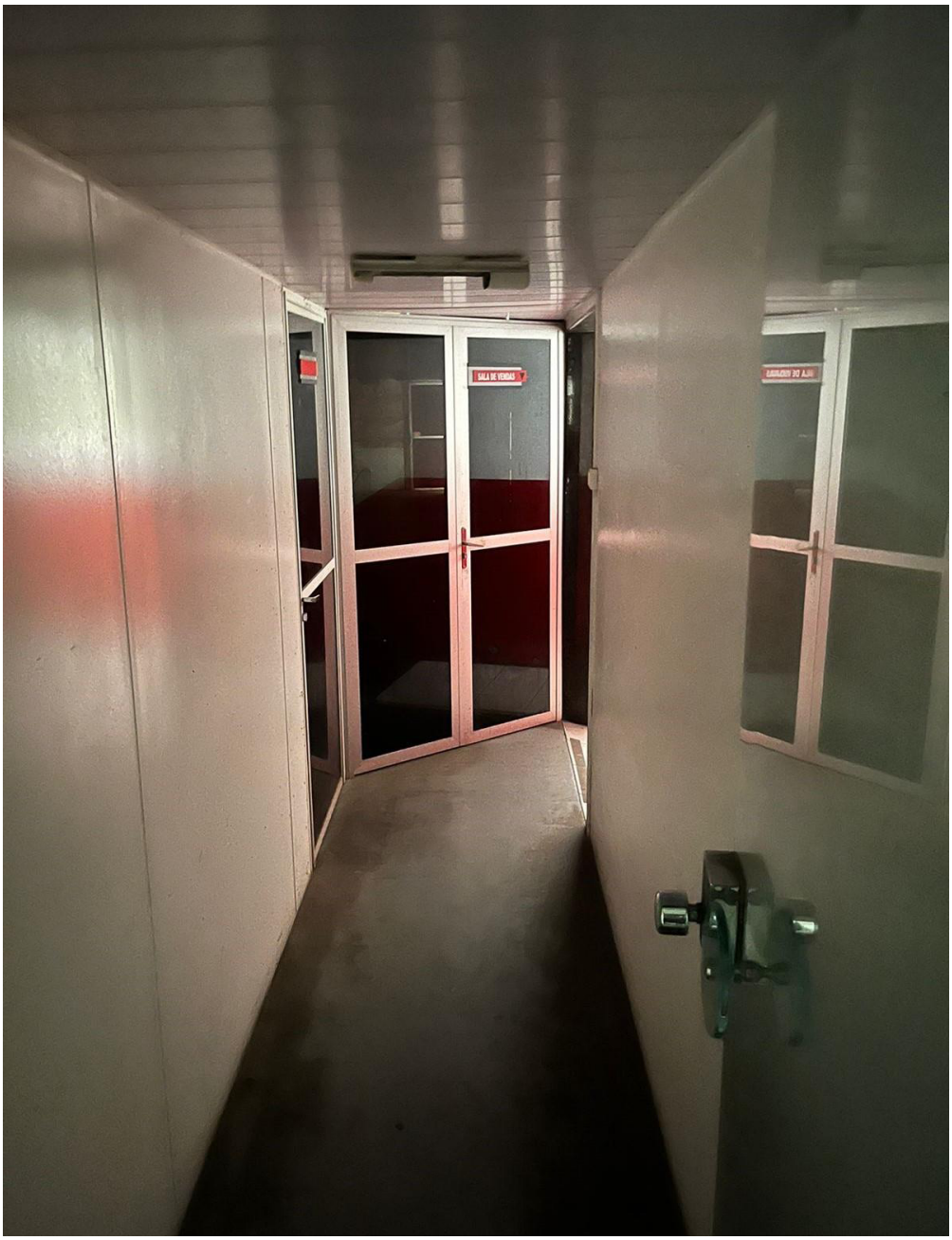











SALA DE VENDAS









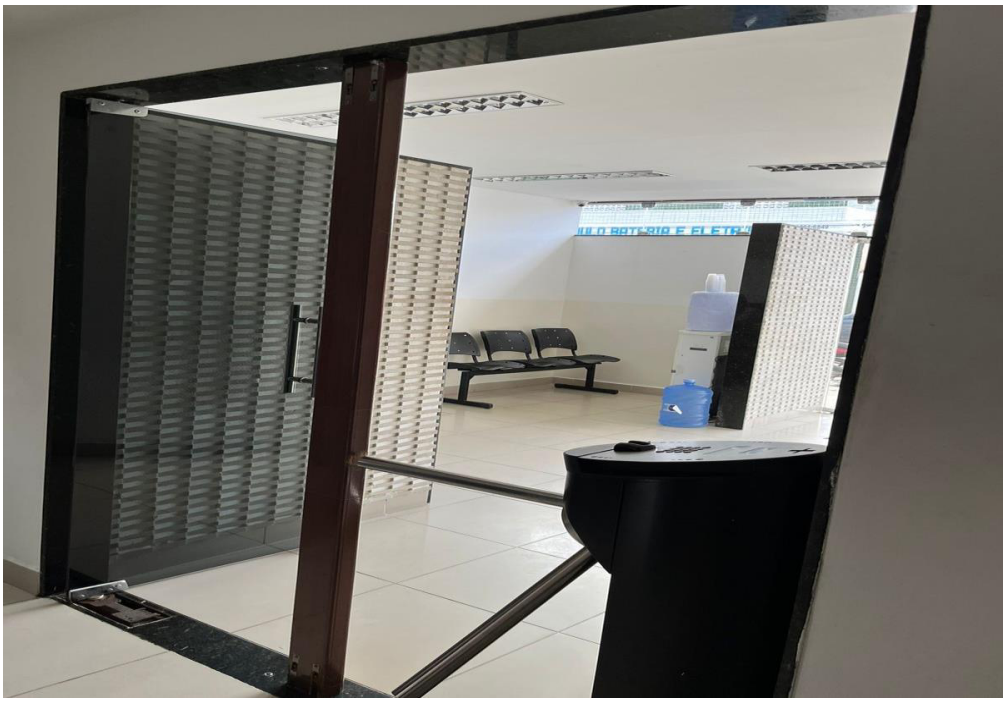





MASCULINO
FEMININO









Frente para BR-408 – unidades residenciais








22
PGE-9834

