



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária de Pernambuco – 34ª e 35ª Vara Federal
Rua Projetada C, 103, Loteamento Pinzón da Cidade Garapú – Cabo de Santo
Agostinho/PE
Direcao35@jfpe.gov.br/ Direcao34@jfpe.gov.br / Fone: (81) 3213-6700

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº: 0800117-76.2017.4.05.8312 - **EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: TOPACK DO BRASIL LTDA
ADVOGADO: Jose Paulo De Castro Emsenhuber
35ª VARA FEDERAL - PE (JUIZ FEDERAL TITULAR)

Nesta data, em cumprimento ao mandado judicial em comento, dirigi-me ao endereço da executada e procedi com a penhora e avaliação da propriedade abaixo descriminada:

• **ÁREA DE TERRA - SÍTIO SOSSEGO**

Descrição oficial: "Área de terra rural denominada "Sítio Sossego" medindo 2,0500 hectares, resultando do desmembramento da área Engenho Ilha Área III Gleba "C" situada neste município, identificada pelo memorial descritivo adiante transcrito: memorial descritivo imóvel sossego. Limites e confrontações: Norte: com terras de metalgil; Sul com terras do Sítio Caiena; Leste: com terras do Sítio Caiena; Oeste: com terras do Sítio Catana. UTM E = 279.529,23m N=9;087.698,20m".

Matrícula nº 7908.

Benfeitorias averbadas:

- 1. Galpão Industrial** - construído em estrutura metálica fechado com blocos de cimento coberto de telha metálica, piso em cimento queimado com as seguintes medidas: 30,50 metros de frente e 60,17 metros de fundos, totalizando 1.835,18m², com pé diereito de 9,50 metros, piso de cimento queimado, com portão - frontal e lateral, contendo 2 WC medindo 3,10 metros revestido em azulejo cerâmico;
- 2. Conjunto de Escritórios** - 2 (dois pavimentos) medindo 30,50 metros de frente com 6,00 metros de fundos cada, perfazendo uma área total de 366,00m². Contendo no pavimento térreo (inferior) uma recepção, sala de espera, 01 WC feminino, 01 WC masculino, 01 vestiário masculino, 01 vestiário feminino, ambos revestidos em azulejo, piso em ardósia. No pavimento superior há uma sala de estar, copa, 02 WC, 02 salões, piso em ardósia, telhado metálico sobre estrutura metálica, paredes em concreto pintado, WCs revestidos em azulejo e piso cerâmico;



3. **Refeitório** - medindo 12,45 metros de frente por 20,75 metros de fundos, perfazendo uma área total de 258,33m². Construído em alvenaria de bloco de concreto aparente, piso em cerâmica, paredes internas revestidas em azulejo;

4. **Guarita de Segurança** - medindo 6,30 metros de frente por 9,40 metros de fundos, perfazendo um total de 59,22m² de área construída em alvenaria de blocos aparente cobertura em lajes e piso de cimento queimado.

Área total edificada: 2.518,73m².

Observações: Conforme vistoria *in loco*, as benfeitorias registradas na certidão notarial estão em bom estado de conservação. Ademais, há também um esqueleto de outro galpão, cuja obra foi iniciada porém não finalizada. Saliento a este juízo que não o considere para fins de avaliação.

Parâmetro de avaliação: Para obter o valor do metro quadrado na região, inicialmente, dirigi-me até o Setor de Tributação e Orçamento do Cabo e conversei com o funcionário Paulo. Não bastasse para tanto, também realizei pesquisa de preços junto aos corretores e empresários locais. A partir dessas informações obtive como parâmetro de avaliação para o terreno não edificado uma variação entre R\$ 250,00 e R\$ 320,00 reais. No que concerne ao metro quadrado de área construída, leia-se galpão industrial e correlatos, encontrei o montante entre R\$ 1.800,00 e R\$ 2.000,00 reais.

Valor do m² da terra nua: R\$ 250,00 reais.

Valor do m² da área construída na característica regular-padrão: R\$ 1800,00 reais.

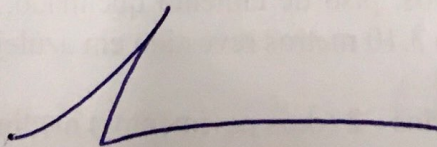
Área não edificada de **20.500m²** = R\$ 5.125.000,00 x 0,8 = R\$ 4.100.000,00

Área construída de **2.518,73m²** = R\$ 4.533.714,00 x 0,8 = R\$ 3.626.971,00

Considerando a grande dimensão do imóvel realizei depreciação de 20% sobre as avaliações.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.726.971,00 (sete milhões, setecentos e vinte e seis mil, novecentos e setenta e um reais).

Cabo de Santo Agostinho, 21 de novembro de 2017.


Laércio Lima Coelho Teixeira
Oficial de Just. Avaliador Federal
Mat. 3346

Scanned by CamScanner





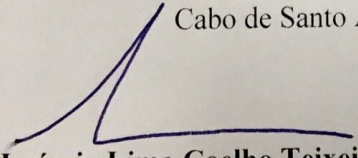
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária de Pernambuco – 34ª e 35ª Vara Federal
Rua Projetada C, 103, Loteamento Pinzón da Cidade Garapú – Cabo de Santo
Agostinho/PE
Direcao35@jfpe.gov.br/ Direcao34@jfpe.gov.br / Fone: (81) 3213-6700

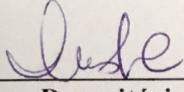
AUTO DE DEPÓSITO

PROCESSO Nº: 0800117-76.2017.4.05.8312 - **EXECUÇÃO FISCAL**
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: TOPACK DO BRASIL LTDA
ADVOGADO: Jose Paulo De Castro Emsenhuber
35ª VARA FEDERAL - PE (JUIZ FEDERAL TITULAR)

Nesta data, fiz o depósito do bem penhorado em mãos do Senhor(a)
CLAUDILE DE MARIA DA SILVA. Ele(a) assumiu o compromisso
de guardar e conservar o bem depositado e dele não abrir mão sem autorização desse
Juízo Federal. Ficou ciente também que responderá pelos prejuízos causados, bem como
de suas responsabilidades na condição de Depositário Judicial consoante disposto no
art. 161, § único, do CPC..

Cabo de Santo Agostinho, 21 de novembro de 2017.


Laércio Lima Coelho Teixeira
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat. 3346


Depositário
TOPACK DO BRASIL LTDA.
Claudileide Maria da Silva
Procuradora
CP 0391397-14-93

Scanned by CamScanner

