

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos VINTE E NOVE dias do mês de NOVEMBRO do ano de 2024, em cumprimento ao Mandado de Avaliação do MM. Juiz de Direito da Comarca de Pastos Bons, Estado do Maranhão, DR. ADRIANO LIMA PINHEIRO, extraído dos autos do processo nº 0000969-39.2017.8.10.0107 – PJE, em que é EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE E EXECUTADA: LUZINETE SANTANA CORREA, L SANTANA CORREA-ME dirigi-me à rua Anísio Rodrigues, 98 e aí vistoriei o imóvel, após o que PROCEDO À PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel seguinte: **1 (Um) Prédio Comercial com uma área construída no total de 125,14 m² (cento e vinte e cinco metros e quatorze centímetros quadrados) situado na rua Anísio Rodrigues, 98, bairro São José - Pastos Bons/MA, Estado do Maranhão, edificado em um terreno medindo: frente mede 5,00m; lado direito mede 29,30m; lado esquerdo mede 29,30m, fundo mede 5.30m, perfazendo uma área total de 150,89m²,50m² (cento e cinquenta metros e oitenta e nove centímetros quadrados). E com as seguintes confrontações: Frente para a rua Anísio Rodrigues, Fundo para Luzinete Santana Correa, Lado direito para Zulmira Silva Rego, Lado Esquerdo para rua José Horácio. Título de Domínio: Título de doação definitiva emitido em 17/02/2016, registrado sob a Matrícula de número 2.829 Registro Geral, no Livro 2-G, s fls. 107v, Cartório 1º Ofício.**

DA AVALIAÇÃO

RESTRICÇÕES: Imóvel hipotecado em 1º grau para o Banco do Nordeste do Brasil.

Cumpre destacar que

VISTORIA: Em vistoria no endereço indicado no dia 18/11/24 verifiquei que trata-se de um galpão de 125,14 m² de área construída e coberto de telha brasilite, com portão de ferro metalão na frente e um portão e uma janela lateral e mais uma pequena área murada com 25.75 m². E encontra-se bem conservado e desocupado.



DOCUMENTAÇÃO: Os elementos necessários para identificação do imóvel foram coletados nos autos por meio de certidão de inteiro teor do imóvel, sendo considerado por premissa como verdadeiro, não havendo sido aferida as medidas em campo.

LOCALIZAÇÃO: Encontra-se na rua Anísio Rodrigues, 98, esquina com a rua José Horácio, a um quarteirão da Br-230, na zona comercial da cidade, próximo a rede bancária, correios, postos de gasolina e comércio em geral.

VALOR DO IMÓVEL: O imóvel foi avaliado com base no Custo Unitário Básico (CUB)/MA no mês de outubro/2024 e deduzido desse valor a taxa de regateio tendo em vista a margem de negociação, comum na compra e venda.

VALOR DO CUB/MA- outubro/2024= R\$ 2.032,00

AREA DO IMÓVEL: 150,89m²

CUB X AREA DO IMÓVEL= R\$ 306,000,00 (trezentos e seis mil reais)

VALOR CUB X AREA IMÓVEL- TAXA DE REGATEIO

2.032,00 X 150,89-10% = 275.400,00

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 275.400,00 (duzentos e setenta e cinco mil e quatrocentos reais).

A seguir procedo ao depósito do bem penhorado em mãos da executada que se compromete a não abrir mão do bem sem expressa ordem do juiz do feito.

Do que para constar lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça. O referido é verdade e dou fé.


Terezinha de Jesus Teixeira de Souza

Oficial de Justiça

