



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária de Pernambuco - Subseção Judiciária do Cabo de Santo Agostinho
34ª Vara Federal
Rua Projetada C, nº 103, Loteamento Vicente Pinzón, Cidade Garapú, Cabo de Santo Agostinho/PE,
CEP: 54.515-310, direcao34@jfpj.jus.br - Fone: (81) 3213-6700.

PROCESSO Nº 0002122-12.2014.4.05.8312
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: PLAGON PLASTICOS DO NORDESTE S/A.

CERTIDÃO


Ao 10 dias do mês de março do ano de 2017, **CERTIFICO E DOU FÉ** que eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, ao final subscrito, em cumprimento ao Mandado Judicial, **MEF.0035.0000049-7/2017**, expedido no processo em epígrafe, dirigi-me ao endereço Rua Rodovia BR 101 - SUL - Km 101, Distrito Industrial - Cabo de Santo Agostinho/PE (Ref.: Estrada do Pirapama), e, aí sendo, **PROCEDI COM A INTIMAÇÃO DA PLAGON PLASTICOS DO NORDESTE S/A**, na pessoa de seu responsável legal, o Sr. **JOÃO CARLOS CAVALCANTI DE RANGEL MOREIRA**, RG nº 1.887.741, SDS/PE, CPF nº 358.984.024-20, que de tudo ficou ciente e, ao final, exarado a sua nota de ciente e aceitado a contrafé que lhe ofereci.

Dando continuidade ao cumprimento da ordem de penhora, **CERTIFICO E DOU FÉ** que, **PROCEDI COM A PENHORA E AVALIAÇÃO** do IMÓVEL indicado no Mandado Judicial, **MEF.0035.0000049-7/2017**, tudo conforme o Auto de Penhora e Avaliação, anexo.

- Quanto aos parâmetros de avaliação feita, informo que consultei o mercado imobiliário do local, seja por corretores de imóveis, bem como por pesquisas junta ao setor de arrecadação (tributos imóveis) da Prefeitura do Cabo de Santo Agostinho/PE, colegas Oficiais de Justiça, da Vara do Trabalho do Cabo de Santo Agostinho/PE e, tendo por base o objeto penhorado: área de terreno de 43.000 metros quadrados, e edificações da unidade fabril (Plagon S/A), chegando ao valor próximo por metro quadrado de R\$ 200,00 (duzentos reais). Assim, este meirinho, em análise conclusiva, para fins de avaliação da propriedade com as suas benfeitorias (tabela do Sinduscon e Revista Pine), anexas.

Em sucessivo, **INTIMEI DA PENHORA** o executado **PLAGON PLASTICOS DO NORDESTE S/A**, na pessoa de seu responsável legal, o Sr. **JOÃO CARLOS CAVALCANTI DE RANGEL MOREIRA**, RG nº 1.887.741, SDS/PE, CPF nº 358.984.024-20), o qual ficou bem ciente do inteiro teor do presente mandado e de todos os termos da medida constritiva efetivada, inclusive acerca do prazo legal para, querendo, apresentar os Embargos à execução, bem como **O NOMEEI** como **DEPOSITÁRIO FIEL** do referido bem penhorado, obrigando-se assim a guardar e conservar o mesmo, não abrir mão do depósito, sob as penas da Lei, até ulterior deliberação do juízo.

Por derradeiro, certifico que no dia de hoje **ENTREGUEI** a **OFICIALA SUBSTITUTA ANA ROSA VASCONCELOS ALVES**, DO **CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO CABO DE SANTO AGOSTINHO/PE**, na pessoa da funcionária encarregada do recebimento de expedientes e ofícios, o original do mandado em epígrafe, juntamente com o Auto de Penhora e Avaliação, para o fim de ser registrada a aludida medida constritiva, ocasião em que, cumpridas as formalidades legais, confirmou a titularidade do imóvel, tomou conhecimento de todos os termos e atos do ofício lido, recebeu a **contrafé** devidamente instruída que lhe ofereci e exarou a nota de ciente. É o que me cumpre certificar, dou fé. À apreciação do(a) MML(a) Juiz(a) Federal.
Cabo de Santo Agostinho, 14 de março de 2017


JOSE MENDONÇA FERREIRA DE MELO
Oficial de Justiça Avaliador - Mat. 3264



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária de Pernambuco – Subseção Judiciária do Cabo de Santo Agostinho
34ª E 35ª Vara Federal
Rua Projetada C, nº 103, Loteamento Vicente Pinzón, Cidade Garapú, Cabo de Santo Agostinho/PE,
CEP: 54.515-310, direcao35@jfpe.jus.br - Fone: (81) 3213-6700.

PROCESSO Nº 0002122-12.2014.4.05.8312

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: PLAGON PLASTICOS DO NORDESTE S/A.

VALOR DA DÍVIDA: 2.472.830,25 (atualizado até 01/2017) mais correção, encargo legais e despesas processuais.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dias do mês de março do ano de 2017, **CERTIFICO E DOU FÉ** que eu, Oficial de Justiça Avaliador, ao final subscrito, em cumprimento ao Mandado Judicial, **MEF.0035.0000049-7/2017**, expedido no processo em epígrafe, dirigi-me ao endereço nele indicado, e aí sendo, **PROCEDI COM A PENHORA E AVALIAÇÃO** do bem do executado, **PLAGON PLASTICOS DO NORDESTE S/A**, CNPJ nº **10.880.771/0001-74**, conforme a seguir descrito:

- 01 (Uma) imóvel(Gleba Urbana), situado no Município do Cabo de Santo Agostinho/PE, às margens da antiga Rodovia BR 101, Km 34, com área de 4,3 hectares. **MEMORIAL DESCRITIVO:** Tomando no eixo da ponte do riacho "CHARNECA", a partir de extremidade de esquerda em relação ao mesmo riacho a distância de 20 metros e deste ponto sobre a perpendicular a este eixo a distância de 20 metros encontrando-se o marco 1.00, marco 1 e, ainda sobre a mesma perpendicular, com a distância de 210 metros encontra-se o marco 2., com o marco, visando-se com o marco 1 e zero grau e com um ângulo interno 77°00 encontra-se o marco 3 a 266,50m. Do marco 3, visando-se o marco 2, a zero graus e com um interno de 77°35, encontra-se o marco 4 e 180,00 metros. Do marco 4, visando-se o marco 3 e zero graus e com um ângulo interno de 109°25 encontra-se o marco 1 a 180,50 metros. Cadastrado no MF - nº 10.880.771/0001-74 e registrado na J.C. do Estado de Pernambuco, sob o nº 2003, conforme D.N.E.R.
- **PROPRIETÁRIA:** PLAGON S/A Plásticos Goyana do Nordeste, inscrita no MF 10.880.771/0001-74, com sede à Av. Dantas Barreto, 512, 13º Andar, sala 1.304, Recife/PE.
- **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública sob o nº 3.362, fl. 95, no Livro 3- H, em 05-11-1967, Matrícula 1.4 36, no Livro 2 "E" do Registro Geral de Imóveis da Comarca do Cabo de Santo Agostinho.
- Prédio 01 - Escritório composto de 02 sanitários duas salas grandes e o salão

grande, medindo aproximadamente 400m², com teto em laje e coberto de telhas de cimento amianto, com aproximadamente, 400 metros² – 400X1.578,84 = R\$

677.728,00 (Padrão alto GSL-8)

- Galpão principal, edificados em estruturas metálicas, alvenaria e viga de concreto; coberto com telhas de cimento amianto. 3.580 metros² __ 3580 X 1.497,57 = 5.361.300,60 - Padrão RP1Q
- Galpão ao lado do principal com estrutura de ferro e cobertura com telhas de cimento amianto - 450 metros quadrados __ 450 X 1.370,19 = 616.585,50

Padrão Galpão Industrial GI

Casa de residência destinada ao gestor da indústria, em dois pavimentos, com aproximadamente 330 metros² (não) visto o seu interior; portas lacradas. Aparentemente em condições precárias de conservação. (Padrão normal residencial R16) 330 X 1.275,70 = 444.186,60

Guarita com aproximadamente 50 metros² - Padrão comercial normal - GSL-8 - 50 X 1.300,28 = 68.509,50

Área do terreno: 4,3 hectares = 43.000 metros quadrados.

43.000 X 200,00 = 8.600.000,00

Valor R\$ 7.168.310,20 - 30% da depreciação = 2.150.493,00 = 5.017.817,00

Piso do pátio externo em concreto armado (pavimentação) aproximadamente 3.290 metros². R\$ 110,00 (fonte: Revista Pinc). 361.900,00

Terreno R\$ 8.600.000,00

Benfeitorias R\$ 5.017.817,00

Piso externo R\$ 361.900,00

Valor total **R\$13.979.717,00**

- Quanto aos parâmetros de avaliação feita, informo que consultei o mercado imobiliário do local, seja por corretores de imóveis, bem como por pesquisas junto ao setor de arrecadação (tributos imóveis) da Prefeitura do Cabo de Santo Agostinho/PE, colegas Oficiais de Justiça, da Vara do Trabalho do Cabo de Santo Agostinho/PE e, tendo por base o objeto penhorado: área de terreno de 43.000 metros quadrados, e edificações da unidade fabril (Plagon S/A), chegando ao valor próximo por metro quadrado de R\$ 200,00 (duzentos reais). Assim, este meirinho, em análise conclusiva, para fins de avaliação da propriedade com as suas benfeitorias (tabela do Sinduscon), anexa.

E, para constar, eu, abaixo assinado, Oficial de Justiça, lavrei o presente auto, que assino.


JOSÉ MENDONÇA FERREIRA DE MELO
Oficial de Justiça Avaliador - Mat. 3264