



2ª VARA FEDERAL

Processo nº. 6591-08.2018.4.01.3807

Autor: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

Réu: PRISMA PRE-VESTIBULAR LTDA, CNPJ 00.314.653/0001-45

Valor da execução em 28/06/2019: R\$ 8.408.929,10

RECEBEMOS

Em, 28 / 11 / 2020 Horas: 11h44min

Nome: _____
2º Registro de Imóveis de Montes Claros

Claudio Miranda P. de Pinho
Substituto

AUTO DE PENHORA, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO

No dia 26 de novembro de 2020 compareci na Rua Irmã Beata, nº. 67, Bairro Centro, na cidade de Montes Claros/MG e, após observadas as formalidades legais, procedi à PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns) do(a) Executado(a):

Bem	Valor
<p>Descrição Oficial: Um terreno com a área de 520 (quinhentos e vinte) metros quadrados, situado à Rua Irmã Beata, nesta cidade, com os seguintes limites: pela frente, com a Rua Irmã Beata, na distância de 13,00 metros; pelos fundos, com a própria vendedora, na distância de 13,00 metros; pelo lado direito, ainda com a vendedora na distância de 40,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com a Da. Flora Ribeiro Pires Ramos, na distância de 40,00 metros.</p> <p>Registro: matriculada no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Montes Claros sob o número 11.299, Folha 123, Livro 2-1-U (continuação da Folha 128, Livro 2-C-J e no livro 2-RG – Sistema de Fichas).</p> <p>Ocupação: Ocupado pela Executada.</p>	R\$ 1.269.938,93
<p>Descrição Oficial: Um terreno com a área de 1.368,29 m², situado à Rua Irmã Beata, Centro, nesta cidade, com os seguintes limites: partindo do ponto comum entre Rua Irmã Beata, Anderson Duchi Thebaldi e Air Lelis Vieira, ponto esta que dista 27,20 metros da rua Viúva Cel. Francisco Ribeiro, segue limitando por muro com Air Lelis Vieira, na distância de 36,25 metros, daí voltando à esquerda, segue limitando com Air Lelis Vieira, na distância de 3,05 metros, daí voltando à esquerda, continua limitando por muro com Air Lelis Vieira, na distância de 9,60 metros, daí voltando à direita prossegue limitando por muro com Air Lelis Vieira, na distância de 19,60 metros, daí voltando à direita, passa a limitar com Ramos 8 Companhia na distância de 37,80 metros, daí voltando à direita, passa a confinar por muro com Flora Pires Ramos, na distância de 18,20 metros, daí voltando à direita, passa a limitar com o próprio Anderson Duchi Thebaldi, na distância de 40,25 metros, onde alcança o alinhamento da Rua Irmã Beata, voltando à direita, segue pelo alinhamento da Rua Irmã Beata, na distância de 18 metros, onde alcança o ponto inicial deste descritivo.</p> <p>Registro: matriculada no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Montes Claros sob o número 26.761, Folha 269, Livro 2-1-AZ (continuação da Folha 130, Livro 2-CJ).</p> <p>Ocupação: Ocupado pela Executada.</p>	R\$ 3.341.624,51
<p>Descrição: Benfeitoria não averbada (área construída) denominada de Bloco 04, constituída de um prédio de 05 pavimentos, com área total de 3.342,59 m².</p> <p>Composição: Subsolo: garagens cobertas. Térreo: hall de entrada, recepção, circulação, tesouraria com 06 salas, marketing, coordenação, supervisão de ensino fundamental, diretoria pedagógica, sala de reunião, diretoria administrativa, supervisão de ensino médio, orientadora educacional, psicopedagogia, secretaria, coordenação de cursos, laboratório de química, sala dos professores e lanchonete. Pavimento 1: circulação, 07 salas de aula, coordenação, sanitários masculino e feminino e copiadora. Pavimento 2: circulação, 08 salas de aula, coordenação e sanitários masculino e feminino. Pavimento 3: circulação, 08 salas de aula, sala dos professores, sanitários masculino e feminino, copiadora e coordenação. Fonte: Descrição contida no Laudo de Avaliação apresentado pela Executada.</p> <p>Ocupação: Ocupado pela Executada.</p>	R\$ 5.320.615,67



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE MONTES CLAROS/MG

<p>Descrição: Benfeitoria não averbada (área construída) denominada de Bloco 02, constituída de um prédio de 03 pavimentos, com área total de 455,18 m².</p> <p>Composição: Térreo: sala dos professores com 02 sanitários, sala de digitação, sala xerox, sala informática, varanda, 02 depósitos e rampa. Pavimento 2: salas de aula e varanda. Pavimento 3: palco e auditório. Fonte: Descrição contida no Laudo de Avaliação apresentado pela Executada.</p> <p>Ocupação: Ocupado pela Executada.</p>	R\$ 724.539,31
<p>Descrição: Benfeitoria não averbada (área construída), fração do denominado Bloco 01, constituída de um prédio de 02 pavimentos, com área total aproximada de 496,42m².</p> <p>Composição: 01 salão de auditório e 03 salas de aula, segundo informações da Executada.</p> <p>Ocupação: Ocupado pela Executada.</p>	R\$ 790.183,67
VALOR TOTAL GERAL	R\$ 11.446.902,09

OBSERVAÇÕES: A penhora e localização se deram com base em croqui apresentado pela Executada, informações e indicações de seus representantes na vistoria *in loco* e em Laudo de Avaliação apresentado pela Executada. O imóvel penhorado é parte de uma estrutura maior, onde funciona a sede da Executada, mas aparentemente separável, necessitando, para tanto, de intervenções de construção civil. A executada não apresentou croqui com separação dos terrenos penhorados (que são contíguos). Assim, sabe-se que a área construída ora penhorada está localizada nos dois lotes em seu conjunto, mas não foi possível individualizar a localização de cada prédio em seu respectivo lote.

VALOR DA AVALIAÇÃO: Avalio globalmente os imóveis e benfeitorias em **R\$ 11.446.902,09 (onze milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil, novecentos e dois reais e nove centavos)**. A avaliação foi realizada com base na aplicação do Método Evolutivo, com a valoração em separado do terreno e das benfeitorias, conforme Norma ABNT 14653-2, uma vez que, pelas características da área construída, tornou-se difícil encontrar imóveis paradigmas para pesquisa comparativa. A avaliação e descrição dos bens, principalmente dos Blocos 02 e 04, teve como referência também um laudo de avaliação apresentado pela Executada, datado de 2019. Demonstrativo em anexo.

Em seguida, depusitei o(s) bem(ns) penhorado(s) em mãos do(a) (a) Executado(a), Sr(a) Paulo Ricardo da Silva Reis, inscrito(a) no CPF nº. 476.376.506-00, o(a) qual:

() não aceitou o encargo.

(X) aceitando o encargo, obrigou-se, na forma e sob as penas da lei, a fielmente cumpri-lo, ficando ciente de que não deverá abrir mão do(s) bem(ns) penhorado(s) sem a prévia autorização do MM. Juiz Federal do feito.

Montes Claros, 26 de novembro de 2020.

Adélio Joaquim Jardim Murta
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Depositário(a)

Ciente da penhora, do valor atribuído ao(s) bem(ns) penhorado(s) e do prazo de 30 (trinta) dias para oferecimento de Embargos à Execução.

Executado