JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU DA 5ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO

Central de Mandados (CEMAN) da Subseção Judiciária de Recife e da Subseção Judiciária de Jaboatão dos Guararapes
Avenida Recife, 6250 – Forum Ministro Artur Marinho, Jiquiá, Recife/PE – CEP:50865-900 / telefone: (81) 3213-6000
www.jfpe.jus.br

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo nº 0805008-45.2018.4.05.8300
Exequente: Fazenda Nacional
Executado: VINICIUS MARTINS DE MELO e outro

Mandado ID 4058300.32000277

Aos 17 dias do mês de Setembro de 2024, na cidade de Recife, Estado de Pernambuco,eu, Oficiala de Justiça Avaliadora subscritora, mat.2416, em cumprimento aos respeitáveis Mandados de Penhora , Avaliação, Depósito e Intimação , expedidos pelo Juiz da 22ª Vara Federal de Pernambuco, extraídos do Processo Nº0805008-45.2018.4.05.8300; dirigi-me ao endereço retro mencionado- Rua Jonas Guerra,95,apto.602, Campo Grande, Recife, e chegando lá, PROCEDI à PENHORA E AVALIAÇÃO do bem a seguir discriminado, para garantia do débito exequendo:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Matricula 38.669 – 2º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMOVEIS - RECIFE-PE

- Apartamento nº 602, Tipo "A" , localizado no 6º pavimento elevado do EDIFICIO JARDIM DOS ANTÚRIOS, na Rua Jonas Guerra, Nº95. Campo Grande, nesta cidade, composto de sala de estar/jantar, varanda, dois quartos sociais, quarto reversível, circulação,WC. Social,WC de serviço, cozinha, área de serviço e vaga de garagem de nº 22, com uma área útil de 75,00 m2, área comum de 36,99m2, com área total de 112,49m2 e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,042302 do terreno próprio onde assenta o Edificio, que se confronta pela frente, com a Rua Jonas Guerra ; pelo lado direito com o lote nº7-A, da Quadra "R", do loteamento Salinas Campo Alegre, na Rua Jonas Guerra, pelo lado esquerdo, com a Rua Tenente Guimarães;, e pelos fundos , com o lote nº 5-A, da Quadra R, do Loteamento Salinas Campo Alegre ,na Rua Franklin Távora , **conforme descrição literal da Certidão de Inteiro Teor do Cartorio de Imóveis.**

Demais características do Imóvel

1) **Aspectos da construção** Em vistoria ao local, fui atendida pela Sra. Cleciane Martins, a qual identificou-se como sendo sobrinha do Executado, e permitiu a minha entrada ao imóvel, onde pude constatar um edifício com estado aparente de conservação , apenas com a modificação na entrada do referido prédio; a guarita que ficava de frente para a Rua Jonas Guerra, encontra-se atualmente de frente para a RuaTenente Guimarães. Quanto à unidade 602, ainda mantem as características originais, sem modificações.
(FOTOS EM ANEXO)

2) **Descrição da vizinhança:** o imóvel está situado em via asfaltada e servido de redes de eletricidade, agua potável, iluminação e limpeza pública, telefone, internet e transporte publico. Foi observada topografia plana.

3) **Método:** procedi a pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Recife, avaliações de sites de imóveis (zap.com/vivareal.com), tendo a avaliação sido realizada levando-se em consideração as características do imóvel, bem como sua localização.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$* 208.875,00 (duzentos e oito mil oitocentos e setenta e cinco reais), *devidamente demonstrado nos quadros abaixo.

E para constar, lavrei o presente Auto que , depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça Federal Avaliadora.

Oficiala de Justiça Avaliadora
JULIANA COLLIER MELO
MAT.2416

Processo nº 0805008-45.2018.4.05.8300
Exequente: Fazenda Nacional
Executado: VINICIUS MARTINS DE MELO e outro

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-ar-condicionado-campo-grande-recife-pe-150m2-id-2734527722/?utm_source=direct&utm_medium=shared_link	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-cozinha-campo-grande-recife-pe-111m2-id-2741614284/?utm_source=direct&utm_medium=shared_link	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-varanda-campo-grande-recife-pe-63m2-id-2655178509/?utm_source=direct&utm_medium=shared_link
CIDADE	Recife	Recife	Recife
BAIRRO	Campo grande	Campo grande	Campo Grande
M2	150	111	63
VALOR ANUNCIADO	280.000,00,	280.000,00	250.000,00

Processo nº 0805008-45.2018.4.05.8300
Exequente: Fazenda Nacional
Executado: VINICIUS MARTINS DE MELO e outro

VALOR MÉDIO COM BASE NOS DADOS COLETADOS
Valores Aproximados

VALOR DO M2
IMOVEL 1----------R$ 1.866,00
IMOVEL 2----------R$ 2.522,00
IMOVEL 3----------R$ 3.968,00
Valor total das 3 amostras.....R$ 8.356,00
VALOR MÉDIO = Valor M2 ÷3 = R$ 2.785,00

ÁREA ÚTIL DO IMÓVEL ----------75 M2
VALOR MÉDIO M2 (amostras)----------R$ 2.785,00
VALOR AVALIAÇÃO FINAL----------R$ 208.875,00
(DUZENTOS E OITO MIL OITOCENTOS E SETENTA E CINCO REAIS)

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

AUTO DE DEPÓSITO

Aos 18 dia(s) do mês de Setembro de 2024 , eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, Juliana Collier Melo (Matrícula-2416), lotada e em exercício na Central de Mandados-CEMAN, neste Estado, e, em cumprimento ao retro mandado ID.4058300.32000277, extraído do Processo nº 0805008-45.2018.4.05.8300, requerido pela Fazenda Nacional, **NOMEEI**, após cumpridas as formalidades legais, o executado, Sr. VINICIUS MARTINS MELO , CPF: 088.762.294-18, na qualidade de depositário fiel do bem penhorado (Auto de Penhora e avaliação, em anexo), o qual se comprometeu, sob as penas da lei, a bem guardá-lo ,não abrindo mão dele sem prévia autorização deste Juízo , e sob as penalidades da lei **(Art. 161, Parágrafo único, do CPC)**. E, para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente auto em 2(duas) vias de igual teor e forma, para uma só finalidade de direito, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça Avaliadora e pelo depositário(a) nomeado(a). O referido é verdade. DOU FÉ.

Juliana Collier Melo
Oficiala de Justiça Avaliadora
Mat.2416

Depositário Fiel
Vinicius Martins Melo

Art. 161. Parágrafo único. O depositário infiel responde civilmente pelos prejuízos causados, sem prejuízo de sua responsabilidade penal e da imposição de sanção por ato atentatório à dignidade da justiça.




ATENÇÃO















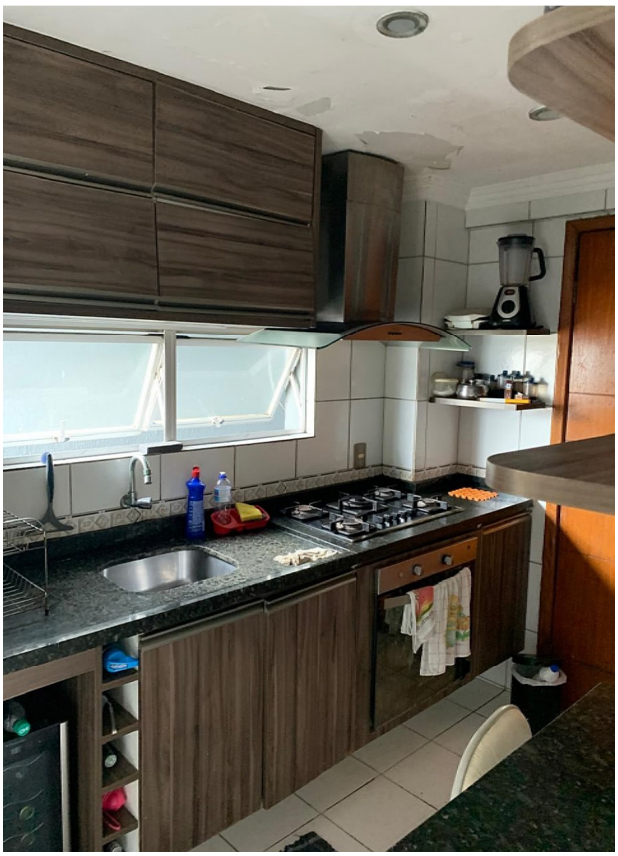

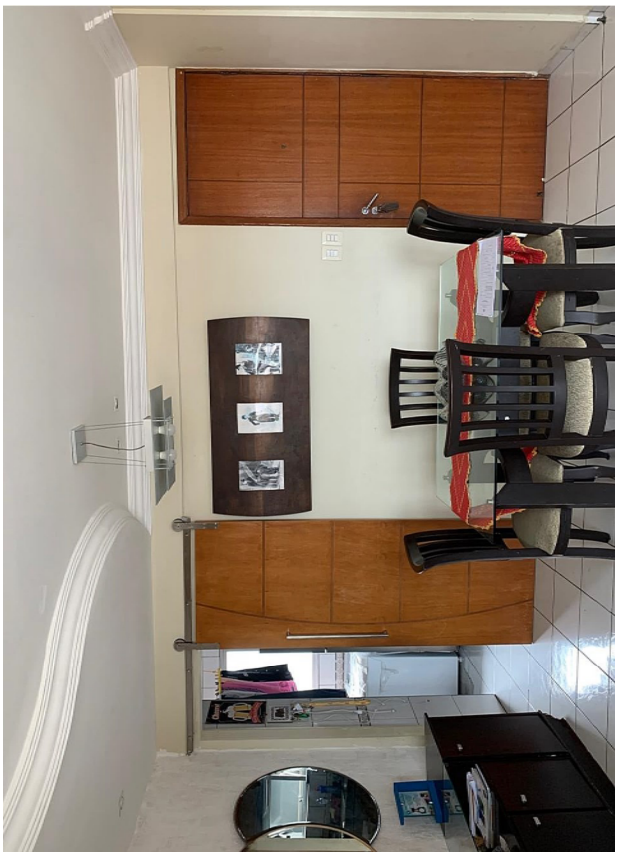






95