



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
2ª VARA DA COMARCA DE PICOS-PIAUÍ

centraldemandados picostt@tjpi.ius.br - fone (89) 3422-9640

PROCESSO N° 0000978-20.2011.8.18.0032

CLASSE: Execução de Título Extrajudicial

ASSUNTO: (Pagamento, Compra e Venda)

INTERESSADO: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. BG INDUSTRIA E COMÉRCIO DE COLCHÕES E ESTOFADOS LTDA-ME

DATA DA VISTORIA: 31 de outubro de 2022 (segunda-feira)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 30 dias do mês de NOVENBRO do ano de dois mil e dois (30/11/2022), nesta Comarca de Picos/PI, Estado do Piauí/PI - Zona Santa Cruz do Piauí/PI, em cumprimento ao r. Mandado de Penhora e Avaliação, expedido nos Autos acima epigrafados, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, infra-assinada, após à localização e vistoria, procedi à PENHORA E **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

Certifico que às FLS. 531, do Livro 2-C, de Registro Geral de Imóveis, verifiquei constar o registro sob n° R-6-580, em 05.08.2009, Imóvel seguinte: UMA FABRICA de beneficiamento de castanha de caju, edificada num terreno 10.000m² de área de propriedade da PINUTS-PICOS CASTANHA LTDA, situada na BR 316 do KM 280, no lugar Baixa do Varandado, no Município de Dom Expedito Lopes, Estado do Piauí. **BENFEITORIAS:** Um prédio, onde funciona a Fábrica de Castanhas de Caju, avaliado em R\$ 285.000,00; Terra Nua, avaliada em R\$ 5.000,00. **OUTORGANTE/VENDEDORA** a Empresa PINUTS PINOS CASTANHAS LTDA, inserida no CNPJ/MF sob n° 01.699.799/0001-19, com sede na Av. Nossa Senhora de Fátima, 395, centro na cidade de Picos, Estado do Piauí, representada por seus sócios Walter Pereira Soares, brasileiro, casado, médico, portador da identidade sob N° 3.799.146-SSP-SP, CPF N° 075.284.744-00, residente na Rua Domingos da Rocha Soares, 834, Bairro Ipueiras da cidade de Picos-Pi, e LUIS EVANDRO SANTOS LOPES, brasileiro, casado, médico, residente na Rua São Sebastião, 994, Bairro Centro da cidade de Picos-Pi. Portador da identidade sob n° 1.142.863 SSP-PE e do CPF sob n° 128.605.734-53, e do outro lado como **OUTORGADA / COMPRADORA:** BG INDUSTRIA E COMERCIO DE COLCHÕES E ESTOFADOS LTDA, portadora da CNPJ n° 07.593.618/0001-51, estabelecida na Rodovia BR 316, KM 280, Povoado Buriti Grande, no município de Dom Expedito Lopes-PI, representado neste ato por seu sócio **gerente JOSÉ WILSON COSME DE CARVALHO**, brasileiro, casado,

supplemento

empresário, residente na Av. Elias Táira. 1260, Aptº 1.300. Bairro Jockey Club. Teresina-PI, portador da CI/RG sob nº 871.479 SJSP-PI e do CPF sob nº 095.987.073-34 e, ainda, **como Interveniante anuente o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista. com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Paranjana, nº 5.700. inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.237.373/0086-19, doravante denominado simplesmente BANCO, representado pelo Sr. FRANCISCO DE ASSIS MARTINS DE SOUSA. CPF Nº 066.039.713-72 RG: 161.782-SSP-PI, brasileiro, bancário, casado, residente e domiciliado na cidade de Picos-Pi, e o Sr. JORGE **BESERRA DA LUZ**, CI/RG nº 1.445.105-SSP-CE e CPF nº 200.960.463-68, brasileiro, bancário. casado, residente e domiciliado na cidade de Picos-Pi. ASSUNÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO-O EMITENTE/CREDITADO assume, por força deste instrumento para todos os efeitos jurídicos e nos melhores termos de direito. inteira responsabilidade pelo pagamento da dívida caracterizada na alínea "e" da Cláusula Primeira, em razão do que se reconhece devedor ao BANCO da quantia de R\$ 131.333,00 (Cento e Trinta e um Mil, Trezentos e Trinta e Três Reais), e se obriga a pagar da seguinte forma: **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento, obrigando-me a liquidar com a última prestação todas as obrigações financeiras acaso remanescentes: Reembolso em 41(quarenta e uma) prestações mensais, iguais e sucessivas, tendo vencida a primeira em 20 de agosto de 2008 e a última em 20 de dezembro de 2011 **HIPOTECA:** Para segurança e garantia do pagamento desta dívida, com todos os encargos pactuados, o INTERVENIENTE HIPOTECANTE, dão ao BANCO em PRIMEIRO GRAU HIPOTECA, e sem concorrência, o imóvel de sua propriedade, ora adquirido por força desta escritura e caracterizado na forma da Cláusula Primeira, com todas as instalações e benfeitorias existentes. Os bens hipotecados descritos anteriormente e caracterizados como o INTERVENIENTE HIPOTECANTE ora declara, fica avaliado pelas importâncias atribuídas a cada unidade ou conjunto, no total de R\$ 290.000.00(Duzentos e Noventa Mil Reais).

Declaro, para todos os fins de direito, inclusive o de eventual incidência de penhora, que o imóvel dado em garantia não é utilizado como residência própria. **PRAÇA DE PAGAMENTO** - O EMITENTE/CREDITADO pagará todas as responsabilidades decorrentes deste instrumento de crédito na agência do BANCO que concedeu o presente crédito, ou onde for cobrado ou reclamado pelo BANCO sendo que as demais Cláusulas constantes na Escritura, conforme documento apresentado **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e**

venda, lavrada no Livro N.º 186. Fls.97/100, em 04.08.2009. Cartório do 2º Ofício de notas e Registro de Imóveis de Picos-Piauí. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Avaliação: O terreno, em sua maior parte, é composto por terra nua. Como benfeitorias existem dois prédios. O menor deles é construído em alvenaria, com portas metálicas, janela basculante e telhado com estrutura de madeira e telhas de cerâmica. O prédio maior se trata de um galpão, também construído em alvenaria, com portões metálicos grandes, janelas basculantes, telhas de zinco e piso industrial. Neles funcionava uma antiga fábrica de beneficiamento de castanha de caju (desativada há vários anos). O prédio menor em melhor estado de conservação. O prédio maior está com telhado, piso, portões, janelas

e paredes deteriorados, necessitando de reformas. O imóvel possui um poço desativado e está sem energia elétrica, pois o transformador se encontrada danificado. Valor: avalio o conjunto do imóvel em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Fotos em anexo.

FOTOS DO IMÓVEL PENHORADO



Foto 01: frente dos imóveis onde funcionava a fábrica

mgpmat