ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MOSSORÓ
FÓRUM DOUTOR SILVEIRA MARTINS

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos 05 (CINCO) dias do mês de MARÇO do ano de 2021 (DOIS MIL E VINTE E UM), neste Município, Cidade e Comarca de Mossoró, Estado do Rio Grande do Norte, República Federativa do Brasil, Eu, FRANCISCO JOSÉ BEZERRA DE AQUINO, Oficial de Justiça, Matrícula 162.788-0 e ANTONIO RICARDO GOMES LIMA, Oficial de Justiça, Matrícula 157.019-6, em cumprimento aos Mandados de IDs 55705415 e 55705414, extraído dos Autos do Processo de nº 0800165-97.2017.8.20.5106 – AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, promovido por BANCO DO NORDESTE DO BRASIL - BNB em face de PORCINO VARIEDADES LTDA – ME E OUTROS (8), decorrido o tríduo legal e não havendo pagamento do débito PROCEDEMOS À PENHORA E AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) indicados no ID 52842005 – folhas 2, quais sejam:

- IMÓVEL 01 – PROPRIETÁRIA: PORCINO F DA COSTA E COMPANHIA: Uma área de terra desmembrada de maior porção localizada no Sítio Cajazeiras (BAIRRO SANTA JÚLIA), no Município de Mossoró, Estado do Rio Grande do Norte, com área total de 4,976 hectares (49.760,00 METROS QUADRADOS - GRAFADO NA FOLHA 2 COMO 4.976 HECTARES), com as seguintes metragens e confrontações: ao norte, 407,20 metros, com imóvel de Tomé Edificações e Comércio Ltda; ao sul, 454,60 metros, com imóvel de Francisco Xavier de Queiroz e/ou sucessores; ao leste, 110,00 metros, com a Estrada da Raiz e finalmente, a oeste, 121,00 metros, com imóvel de Canteiros Engenharia Comércio e Indústria Ltda. Foi desmembrada uma área de 4.680,00 m^2 de superfície e transferida para terceiros. O imóvel está registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Mossoró: R-11 - MATRÍCULA 11267 – DATA: 22/04/2010 – FOLHAS 86 – LIVRO Nº 2-169.
- IMÓVEL 02 – PROPRIETÁRIA: F P EMPREEDIMENTOS LTDA: Uma área de terra localizada no Sítio Cajazeiras (BAIRRO SANTA JÚLIA), no Município de Mossoró, Estado do Rio Grande do Norte, com uma área de 4,429 hectares (44.290,00 METROS QUADRADOS), com as seguintes metragens e confrontações: ao Norte, 359,80 metros, com imóvel de Antônio Santos Silva; ao Sul, 407,20 metros, com imóvel de Canteiros Engenharia Comércio e Indústria Ltda; ao Leste, 110,00 metros, com a Estrada da Raiz e a Oeste, 121,00 metros, com imóvel de M. G. Empreendimentos e Comércio Ltda. O imóvel está registrado no Sexto Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Mossoró: R-1 - MATRÍCULA 16.204 – DATA: 29/12/2009 – FOLHAS 96 – LIVRO Nº 2-157.

Os bens penhorados quando do registro no ano de 2014 foram avaliados, respectivamente, em R$ 71,14 o metro quadrado e R$ 51,70 o metro quadrado. Ambos se encontram a 6,100 km do Centro da Cidade de Mossoró, em linha reta (ponto de referência Catedral de Santa Luzia – usando a régua do Google). Decorridos 7 anos não houve tanta valorização das terras existentes no Sítio Cajazeiras, atual Bairro Santa Júlia, em que pese ter havido a instalação de alguns loteamentos nas proximidades como é caso do Loteamento Jardins Mossoró, Royal Ville Residence e o Nova Mossoró, bem como de algumas empresas. A benfeitoria encontrada (muro com cinco fileiras de tijolo de cerâmica chapiscado com estacas de concreto), já se encontra desgastado pelo tempo. No link https://rn.mgfimoveis.com.br/venda-rn-mossoro-royal-ville-residence-lote-10x25-90589945 verificamos que um lote de terra de 250,00 m^2 está sendo negociado a R$ 35.000,00 (R$ 140,00/m^2). Assim sendo, adotando-se o valor de R$ 90,00 por

cada metro quadrado de terra e o metro linear para o muro em R$ 15,00 chega-se aos seguintes valores:

1. IMÓVEL 1 - 49.760,00 m^2 - Avaliado em R$ 4.478.400,00.
2. IMÓVEL 2 - 44.290,00 m^2 - Avaliado em R$ 3.986.100,00.
3. Benfeitoria: 674,60 metros de muro – Avaliado R$ 10.119,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO:
R$ 8.474.619,00 (OITO MILHÕES QUATROCENTOS E SETENTA E QUATRO MIL SEISCENTOS E DEZONOVE REAIS).

Feita a PENHORA E AVALIAÇÃO NOMEAMOS como depositário do(s) bem(ns) o(a) Sr(a/ta). PORCINO FERNANDES DA COSTA JÚNIOR, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 230.318.594-72 e no RG sob o nº 344312 2ª Via - SSP - RN, residente e domiciliado na Rua Jornalista Jorge Freire, nº 127, Nova Betânia, município de Mossoró - RN, CEP 59611-410, com endereço adicional na Avenida Lauro Monte, nº 451, Abolição, município de Mossoró, que aceitou o encargo e que na condição de fiel depositário comprometeu-se em conservá-lo(s) e não abrir mãos do(s) mesmo(s) sem ordem expressa do MM Juiz onde se processa o feito, aceitando o encargo com inteira observância das prescrições legais e sob as penas da lei. E para constar, lavramos o presente auto, que depois de lido e achado conforme vai devidamente assinado por nós, Oficiais de Justiça, responsáveis pela diligência e pelo(a)s depositário(a)s do(s) bem(ns).

1. Oficial de Justiça 1: Francisco José Bezerra de Aquino

2. Oficial de Justiça 2: Antônio Ricardo Gomes Lima

3. Depositário: Porcino Fernandes da Costa Júnior