PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTANCIA NO ESTADO DE PERNAMBUCO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE GOIANA - RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 25, CENTRO, GOIANA-PE, 55900-000 - FONE: (81) 3351.2000. SITIO: WWW.JFPE.JUS.BR. ENDEREÇO ELETRÔNICO: DIRECAO25@JFPE.JUS.BR.

Processo: 0800094-51.2017.4.05.8306 - EXECUÇÃO FISCAL

AUTO DE PENHORA/AVALIAÇÃO E DEPOSITO/REGISTRO/INTIMAÇAO

Ao(s) 12 (doze) dia (s) do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, abaixo assinada, em cumprimento ao Mandado de Penhora/Avaliação/Depósito/Registro/Intimação, expedido nos Autos de números em acima, movido pelo (a) MINISTÉRIO DA FAZENDA, em face de DISBETIL DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS TIMBAUBENSE LTDA e outros, com valor da dívida: R$ 18.569.223,71 (mais acréscimos legais):
Solicitei informações no Setor de Obras da Prefeitura de Timbaúba/PE para localizar os bens em plantas baixas.
Efetuei vistorias dos bens indicados à penhora na presença de Sra. Janayna Jussara Silva Pereira.
Com base nas vistorias, nas certidões dos imóveis acostadas ao referido mandado e nos valores médios de mercado, procedi à lavratura deste Auto de Penhora/Avaliação/Depósito/Registro/Intimação, no(s) bem (ns) apresentado(s) e descrito(s) a seguir:

1- **Lote de terreno** para construção desmembrado do Patrimônio da "CERÂMICA SÃO SEBASTIÃO LTDA", nesta Cidade, situado na parte posterior da Praça José Lins do Rego (...) perfazendo uma área de 4.180,00m². LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS Timbaúba/PE, com **Matrícula 1090**.

   CARACTERÍSTICAS/ESTADO DE CONSERVAÇÃO: No local, há água, luz. Não há saneamento básico. Há uma vala a ceu aberto. Por ocasião da diligência, o local encontrava-se cercado, com parte da área alagada. O acesso se dá pela Rua Zumira de Araújo Borba, no Bairro Timbaubinha.

   AVALIAÇÃO do imóvel Mat. 1090: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

2- **Casa térrea nº 205** (duzentos e cinco), situada à Rua Professora Domerina, antiga Rua Bela Vista, nesta Cidade, construída de tijolos, coberta com telhas, com seguintes cômodos: (01) uma sala, (02) dois quartos, (01) uma cozinha, (01) um sanitário, piso em cimento, com área construída de 61,80m² (Sessenta e um virgula oitenta metros quadrados), edificada em terreno foreiro pertencente ao Patrimônio Municipal de Timbaúba PE, (...) perfazendo 130,70m² (Cento e trinta

virgula setenta metros quadrados) de área total do terreno (...). LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS TIMBAUBA/PE, com **Matrícula 4301**.

CARACTERÍSTICAS/ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Por ocasião da diligência, encontrei o imóvel fechado. O vizinho do lado informou que Mema Companheira mora na casa e não se encontrava. Não sendo possível vistoriar o interior.
A casa tem parte térrea (na parede consta n.205) e primeiro andar (na parede consta n.205-A).
A parte externa, encontrava-se em bom estado de conservação. Na frente do imóvel, não há muro; há escadaria para chegar à grade de acesso ao 1º andar e à porta de correr.
O imóvel fica em rua asfaltada, no centro comercial da cidade, próximo a lojas, escola, supermercados, igreja, academia de ginástica, bancos.
No local há água, luz e saneamento básico.

AVALIAÇÃO do imóvel Mat. 4301: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

3- **Lotes QUADRA 06 - LOTEAMENTO ARARUNA II, TIMBAUBA/PE –**

Qd- 06, lote 03, com 345,00m² de área total, matrícula 4380, R$ 130.000,00
Qd- 06, lote 04, com 345,00m² de área total, matrícula 4381, R$ 130.000,00
Qd- 06, lote 07, com 345,00m² de área total, matrícula 4382, R$ 130.000,00
Qd- 06, lote 01, com 450,00m² de área total, matrícula 4468, R$ 130.000,00
Qd- 06, lote 02, com 450,00m² de área total, matrícula 4586, R$ 145.000,00
Qd- 06, lote 05, com 450,00m² de área total, matrícula 4587, R$ 145.000,00
Qd- 06, lote 06, com 450,00m² de área total, matrícula 4588, R$ 145.000,00
Qd- 06, lote 08, com 345,00m² de área total, matrícula 4589, R$ 130.000,00

CARACTERISTICAS/ESTADO DE CONSERVAÇÃO: a Quadra 06 fica em frente ao açude. Por ocasião da diligência, os lotes estavam com mato muito alto, não sendo possível visualizar a existência de demarcações. No local, há água, luz, mas não há saneamento básico. Referência: entrada pela rua de barro em frente à UPA da Cidade.

AVALIAÇÃO dos lotes 01 a 08 da Quadra 06, Loteamento Araruna II, Timbaúba/PE: R$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)

4- **Lotes QUADRA 07 - LOTEAMENTO ARARUNA II, TIMBAUBA/PE**

Qd- 07, lote 01, com 450,00m² de área total, matrícula 4403, R$ 125.000,00
Qd- 07, lote 24, com 360,00m² de área total, matrícula 4405, R$ 100.000,00

CARACTERISTICAS/ESTADO DE CONSERVAÇÃO:
a Quadra 07 fica em terreno irregular e por trás da Quadra 06. Os lotes encontravam-se com mato muito alto, não sendo possível visualizar a existência de demarcações.

Havia cerca danificada. No local, há água, luz, mas não há saneamento básico. Referência: entrada pela rua de barro em frente à UPA da Cidade.

AVALIAÇÃO dos lotes 01 e 24 da Quadra 07, Loteamento Araruna II, Timbaúba/PE: R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)

A avaliação TOTAL[1] dos bens penhorados: R$: **2.175.000,00 (Dois milhões, cento e setenta e cinco mil reais)**

Nomeei como Depositário o (a) Sr (a). MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE (CPF. 408.060224-34), proprietário dos bens, que aceitou os encargos legais de guardar/conservar o bem até ulterior determinação do Juízo.

Iracema Buonafina Alves de Lima (Oficial de Justiça Avaliador Federal mat.PE3285)

---

[1] Avaliação com base no método comparativo de valor de mercado (consulta: em Cartório de imóveis local das últimas transações imobiliárias/mobiliárias na região; em sites de buscas para verificação de correção de valor pelos principais índices de inflação do Brasil- IGP-M(FGV) IPCA (IBGE), Tabela FIPE, dentre outros), bem como características/estado de conservação do bem.