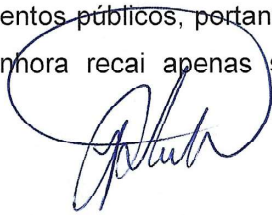


ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JOÃO PESSOA
CEMAN – Central de mandados

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três (06/12/2023), em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação ID 83192853, extraído dos Autos da **Ação de Execução** movida pelo **EXEQUENTE: PEDRO IVO SOARES BEZERRA** em face da Empresa **EXECUTADA: EUROBRASIL EMPREENDIMENTOS S.A**, **Processo nº 0802030-60.2021.8.15.2001**, dirigi-me ao endereço indicado, **Rua Severino Massa Spinelli, 270, Tambaú, JOÃO PESSOA - PB - CEP: 58039-210**, e aí estando, **EFETUEI A PENHORA da UNIDADE AUTÔNOMA – VAGA DE GARAGEM Nº E05, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL D'OURO TAMBAÚ, situado a Avenida Severino Massa Spinelli, sob nº 270, esquina com a Rua Helena Meira Lima, no Bairro de Tambaú, nesta Cidade, composta de: área real privativa da unidade de 11,5000m², área real de uso comum pertinente a unidade de 5,5057m², área real total da unidade de 17,0057m²; área equivalente de construção total da unidade de 12,8171; coeficiente de proporcionalidade da unidade de 0,000513 e fração ideal de 0,05%. Registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis, Cartório de Registro de Imóveis Eunápio Torres (Zona Norte), Matrícula 6114.759 sob número de ordem AV-19-114-759, em 03 de fevereiro de 2023, conforme dados constantes na Certidão de Registro de Imóveis juntada aos autos na ID 69435074**. Em seguida passei a proceder a avaliação do imóvel penhorado, conforme segue: **LAUDO DE AVALIAÇÃO: O CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL D'OURO TAMBAÚ, se localiza em área nobre da Cidade, na Avenida Severino Massa Spinelli, construção de auto padrão, fica a pouco mais de 700 metros da praia da orla de Tambaú/Cabo Branco, e a 1000m do final da Av. Eptácio Pessoa, onde a referida avenida foi transformada em um calçadão para lazer, cujo local se tornou um dos pontos turísticos da Capital e espaço para eventos públicos, portanto, se localiza em área nobre da Cidade. Contudo, a penhora recai apenas sobre uma UNIDADE AUTÔNOMA DE**



GARARAM, que a princípio, o interesse na a aquisição seria apenas dos Condôminos, inclusive o adquirente ficará sujeito a legislação interna do Condomínio. DA AVALIAÇÃO: O mais comum é penhorar e avaliar apartamentos residenciais cuja garagem apenas é parte integrante e agrega valor ao imóvel. Porém, neste caso está se penhorando apenas a garagem que é registrada como imóvel autônomo, por isso dificilmente se encontra parâmetro de outros imóveis para servir de base para se achar valor homogeneizado. No próprio Condomínio, ouvi relato do Administrador Sr. Miguel Anjo Miranda da Silva, que última venda de garagem que ocorreu no prédio já faz mais de um ano, onde o vendedor pediu cerca de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) e a venda teria sido efetuado por R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais). Logo, considerando a dificuldade para se encontrar parâmetro, devido ao tipo de bem que está sendo penhorado, recorro ao relato acima, e considerando o tempo decorrido da última venda de garagem naquele Condomínio, avalio o bem penhorado, a VAGA DE GARAGEM Nº E05, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL D'OURO TAMBAÚ, situado a Avenida Severino Massa Spinelli, sob nº 270, Tambaú, João Pessoa PB, em R\$-35.000,00 (Trinta e cinco mil reais). Em seguida nomeei depositário, HELIO ALVES DE AZEVEDO - CPF 324.911.744-72 que aceitou o encargo na forma da Lei. Para constar, lavrei o presente auto de penhora, avaliação e depósito, que segue devidamente datado e assinado.


Edwighton Plácido Costa.
Oficial de Justiça


DEPOSITÁRIO

Nome: HELIO ALVES AZEVEDO

CPF: 324.911.744-72

Endereço: DEPÓSITO PÚBLICO: JOSÉ AMÊNIO

