

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU
Seção Judiciária de Pernambuco
CEMAN

PROCESSO Nº: 0012448-69.1900.4.05.8201 - EXECUÇÃO FISCAL
CARTA PRECATÓRIA CÍVEL: 000515-83.2022.4.05.8311
DEPRECANTE: JUÍZO FEDERAL DA 10ª VARA DE CAMPINA GRANDE - PB
EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL
EXECUTADO: ESPÓLIO DE ANTONIO TEIXEIRA DE CARVALHO JÚNIOR

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Jaboatão dos Guararapes, 16 de setembro de 2022, em cumprimento ao mandado ID 3521013 extraído do processo em epígrafe, por ordem do Juiz Federal da 29ª Vara da Seção Judiciária de Pernambuco, com observância das formalidades legais e realizadas as diligências de estilo, PROCEDI À REAVALIAÇÃO do seguinte bem:

- Bem descrito no auto de penhora e avaliação datado de 20/06/2018, cumprido por oficial de justiça por ordem expedida nos autos do processo supra, qual seja, imóvel descrito como granja urbana, denominada Granja Nossa Senhora de Fátima e localizada na altura do KM 21 da BR-232 deste município. Área 10,0ha ou precisamente 100.325 m2. Registro de matrícula 26.868.
- Em suma, segue transcrição do auto de penhora, tendo em vista informação por parte do sr. João Alberto Alves Teixeira de que o imóvel não sofreu nenhuma alteração desde a avaliação em 2018: "Imóvel próximo à BR-232, elevado, com açude, vegetação nativa, vista panorâmica da região, portão de acesso frontal...contém casa com área construída de 800m2, com 3 suítes grandes, 2 salas grandes, varandas, escritório, piscina, cozinha, garagem, pista de kart, espaço para cavalos, churrasqueira e 2 casas para caseiros. Acesso por estrada de barro à direita após o 3º posto de combustíveis da BR-232 (KM 21) sentido Recife-Caruaru. Vizinho ao condomínio Alpha Ville". A distância entre a BR e o portão da propriedade é de aproximadamente 500m.

Das considerações para avaliação. Considerou-se preços de mercado praticados em imóveis com semelhante localização, ou seja, próximos à BR 232 compreendidos no município de Jaboatão dos Guararapes, dimensões de mais de

1/2



