

CENTRAL DE CUMPRIMENTOS DE MANDADOS DA COMARCA DE JEQUIÉ –BA
PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, S/N, FÓRUM BERTINO PASSOS – JEQUIEZINHO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

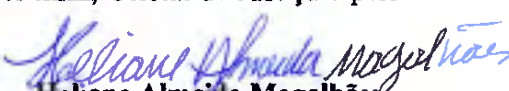
Aos 19 dias do mês de JULHO do ano de dois mil e vinte e quatro 19/07/2024,
Eu, Maria da Graça Miranda, Oficiala de Justiça Avaliador, lotado na Central de Cumprimento de
Mandados da Comarca de Jequié, certifico para todos os fins de direito que às 10:00h em
cumprimento ao respeitável Mandado de Penhora e Avaliação expedido nos autos do processo de
número: 0001907-33.2018..8.05.0141, requerido por JEFFERSON DOS SANTOS BARRETO (
Brasileiro, casado, professor, portador do RG, sob o número 817107550 SSP/BA e inscrito no
CPF sob o número 922.634.535-04, filho de Jesuito Manoel Barreto Ribeiro e a senhora Joana
dos Santos Gomes Ribeiro, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, nº 60, Centro, CEP.:
45.355-000, Apuarema-BA), contra ANATÓLIO HENRIQUE MEIRA DE MAGALHÃES (
FALECIDO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no RG, sob o nº 0041214145 e CPF sob o nº
003.454.315-53, residente e domiciliado na Rua Elizeu Mário de Jesus , nº 36, Bairro: Campo
América, Jequié-BA) ; HELIANE ALMEIDA MAGALHÃES (brasileira, viúva, empresária,
inscrita no RG, sob o nº 3241271 e CPF sob o nº 710.535.735-53, residente e domiciliada na Rua
Elizeu Mário de Jesus, nº 36, Bairro: Campo América, Jequié-BA) IMOBILIÁRIA AMARALINA
LTDA (pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ, sob o nº 13191739000170, com sede na
Rua Elizeu Mário de Jesus, nº 36, Bairro: campo América, Jequié –BA, CEP.: 45203-600) ; PAULO
HENRIQUE PONTES DOS SANTOS (brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no RG, sob o nº
20982646 e CPF sob o nº 144.772.328-70, residente e domiciliado na Rua Professora Francisca de
Queiroz, nº 433, Bairro: Vila Independência, Sorocaba, São Paulo) e LOTEAMENTO JARDIM
EUROPA SPE LTDA (Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº
20.816.669/0001-63, com sede na Avenida Presidente Dutra , nº 02, Sala 03, CEP.: 45200-170,
Jequié-BA), que depois de constatar a existência dos referidos imóveis, após visita “in loco” e
informações prestadas pelo funcionário do Cartório competente - 2º Ofício de Registro de Imóveis -,
ou seja, após os procedimentos legais, PROCEDI À PENHORA DO BEM IMÓVEL INDICADO
NO MANDADO DE PROPRIEDADE DO RÉU HENRIQUE MEIRA DE MAGALHÃES (
FALECIDO) E DE SUA VIÚVA A RÉ HELIANE ALMEIDA MAGALHÃES A SEGUIR
DESCRITO:

01 (imóvel), tipo: prédio residencial, situado na rua Elizeu Mário de Jesus, nº 36, Bairro: Campo América, Jequié-BA; Coberto de telhas, com varanda e duas janelas de frente, portas e janelas laterais e internamente salas, quartos cozinha, sanitário e tanque, tendo mais áreas descobertas aos lados e quintal murado, limitando-se com propriedade de Lotavino Eleutério de Souza e quem de direito; Medindo 14,00m (quatorze metros) de frente por 31,50m (trinta e um metros e cinquenta centímetros) de frente a fundo com área total de 441,00 m² (quatrocentos e quarenta e um metros quadrados), onde se acha edificada a casa, objeto da presente matrícula, registrado sob o número 11.951 no cartório de registro de imóveis do 2º ofício desta cidade, sob a matrícula:1.429, inscrição imobiliária, sob o nº 01010670035001.

DADOS PARA AVALIAÇÃO:

Para avaliação do imóvel, adotou-se o MÉTODO COMPARATIVO, por ser usualmente adotado em nosso meio que consiste em considerar a pesquisa no mercado imobiliário local e na depreciação do imóvel em virtude do pouco ou nenhum investimento para melhoria do mesmo, como instalações elétricas, calçamentos, entre outros. Com base nessas informações, **AVALIEI o referido imóvel residencial no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, ficando como depositário, a Sr.^a Heliane Almeida Magalhães, sócia-proprietária, viúva, inscrita no CPF sob o n.º710.535.735-53, residente na rua Elizeu Mário de Jesus, nº 36, Campo do América, Jequié, que prometeu fielmente cumprir seu dever, zelar, tomar conta e ainda foi advertida de que somente deverá liberá-lo por ordem expressamente escrita do MM. Juiz do feito, sob as penas da Lei. Ressalta-se ainda que a averbação deste no cartório de registro de imóveis competente não foi feita neste ato, em virtude do mesmo ser de responsabilidade do exequente. Saliento ainda que após visita ao referido loteamento, constatei que não havia no local nenhum responsável pelo mesmo, assim como nenhuma demarcação de quadras ou lotes para qualquer identificação, impossibilitando a localização do referido lote, objeto desta penhora, porém sua localização foi feita através de imagens disponíveis no material gráfico do próprio empreendimento. E, para constar, lavrei o presente Auto de Penhora e Avaliação que vai por mim, Oficial de Justiça e pelo avaliador assinado. O referido é verdade e dou fé.


Maria da Graça Miranda
Oficial de Justiça Avaliador


Heliane Almeida Magalhães
CPF: 710.535.735-53
Depositário