

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 0000152-50.2022.8.10.0058

Exequente: BANCO DO NORDESTE

Executado: INDUSTRIA QUIMICA DO NORTE SA QUIMICANORTE

Vara: 2ª Vara Cível De São José de Ribamar

Eu, Fabiana Pinheiro de Castro, Oficial de Justiça Avaliador, matrícula nº 107185, no exercício de minhas atribuições legais, em cumprimento ao mandado expedido nos autos do processo em epígrafe, procedi nesta data à vistoria, penhora e avaliação do imóvel de propriedade de João Castelo Ribeiro Gonçalves, conforme segue:

1. Identificação do Imóvel

Localização: “Lotes de terrenos sob os nºs 01 e 02 da quadra J, do Loteamento Jardim Paulista, no lugar Olho d’água, deste município.”

Matrícula: nº 41.882, do 1º Registro de Imóveis da Comarca de São Luís.

Confrontações: Medindo de frente com a rua Queluz, 40,00m, lateral direita, litando-se com terreno de propriedade de João Castelo Ribeiro Gonçalves e mede 40,00m, lateral esquerda, limita-se com propriedade de Gastão Vieira, mede 40,00m, linha de fundo, limita-se com terreno desconhecido e mede 40,00m.

Área do terreno: 1600,00 m².

Área construída: estimada m²

Destinação: residencial.

2. Descrição do Imóvel

O imóvel consiste em casa edificada, com as seguintes características:

Construção em estilo colonial, alvenaria de tijolos, forro em laje e madeira de lei, telhado em estrutura de madeira de lei, telas de barro, piso de cerâmica, portas e janelas em madeira maciça, ferragens colonial, revestimentos em azulejos, armários embutidos em madeiras de lei, pintura em estado regular.

Dependências:

1º Pavimento: Sala, sala de jantar, quatro suítes, escritório, dois lavabos, cozinha, dispensa, dependência completa de empregada, cozinha externa, terraço, varandas cobertas, garagem coberta para 4 carros, lavanderia e canil.

2º Pavimento: Sala com sacada, lavabo, bar e suíte com closet.

Área de Lazer: 2 banheiros, churrasqueira, sala de jogos, bar, piscina e quadra de esporte.

Estado de conservação: Bom estado de conservação.

3. Situação de Ocupação

O imóvel encontra-se desocupado, porém aos cuidados de um caseiro, Sr. Arleon, que esteve presente durante processo de vistoria, estando diariamente na residência. Existe ainda um vigia no período noturno.

4. Avaliação

Considerando a localização, metragem, características construtivas, estado de conservação e valores praticados no mercado imobiliário local, atribuo ao imóvel o valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)

5. Conclusão

Diante do exposto, lavro o presente Laudo de Vistoria, Penhora e Avaliação, que segue assinado, para que produza os efeitos legais.

São Luís, 12 de setembro de 2025.

Fabiana Pinheiro de Castro

Oficial de Justiça Avaliador