



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1. INSTÂNCIA

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, DEPÓSITO E INTIMAÇÃO

Em 5 de dezembro de 2024, no Condomínio Topázio, bairro Calafate, eu Daniel Rocha melo, Oficial de Justiça Avaliador Federal deste Juízo, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado anexo, expedido por ordem da MM^a Juíza Federal da 2^a Vara Federal do Acre, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO dos bens imóveis de **Matrícula 1467 e 1468**, suficientes para garantia da dívida, objetos do processo nº 1000654-88.2021.4.01.3000, adiante caracterizados:

DOS BENS

- **Matrícula 1467 do 2º Registro de imóveis de Rio Branco - 1 (um)** apartamento urbano localizado no condomínio *Topázio Residence*, estrada do calafate, bloco 17, apartamento 301, nesta Cidade de Rio Branco – Acre, com as seguintes características:

- Área do apartamento **67,00 m²**

- Área de garagem **12,50 m²**

- Haja vista que este Oficial de justiça não conseguiu acesso ao bem, aponto que as características dele foram retiradas de seus similares no condomínio, apresentando as seguintes divisões internas:

* 2 quartos, 1 banheiro social, cozinha germinada com área de serviço e sala de estar em ambiente único com sala de jantar.

* 1 vaga de garagem.



- **Matrícula 1468 do 2º Registro de imóveis de Rio Branco - 1** (um) apartamento urbano localizado no condomínio *Topázio Residence*, estrada do calafate, bloco 17, apartamento 302, nesta Cidade de Rio Branco – Acre, com as seguintes características:

- Área do apartamento **67,00 m²**

- Área de garagem **12,50 m²**

- Haja vista que este Oficial de justiça não conseguiu acesso ao bem, aponto que as características dele foram retiradas de seus similares no condomínio, apresentando as seguintes divisões internas:

* 2 quartos, 1 banheiro social, cozinha germinada com área de serviço e sala de estar em ambiente único com sala de jantar.

* 1 vaga de garagem.

AVALIAÇÃO

A analisar as medições dos apartamentos, bem como pertencerem ao Condomínio Topazio Residence o qual possui acesso controlado de visitantes, áreas comuns de lazer com piscina, playground, serviço de coleta de lixo e vigilância 24h, bem como o preço médio de venda, avalio **cada imóvel em R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais).

Dar-se-á a presente avaliação o valor de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais) para cada apartamento, a totalizar **R\$ 440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais) pelos dois imóveis.





DEPÓSITO

Feita a PENHORA E AVALIAÇÃO ordenadas, deixei os bens em mãos e poder de Sergio Nakamura, ora nomeada Fiel Depositário, o qual nesta qualidade, obrigou-se a não abrir mão dos mesmos sem prévia autorização deste Juízo, sob as penas da Lei.

Do que, lavrei o presente, que assino juntamente com o depositário.

Oficial de Justiça Avaliador

Fiel Depositário

INTIMAÇÃO

Certifico que, ainda em cumprimento do respeitável mandado retro, INTIMEI da PENHORA / AVALIAÇÃO Manoel Machado para que possa oferecer, querendo, Embargos no prazo de 30 dias, do que de tudo lhe ofereci cópia. Dou fé.

Ciente em ____/____/____.

Oficial de Justiça Avaliador avaliador Federal
Daniel Rocha Melo

Rep. Legal da Executada

