



ESTADO DE PERNAMBUCO - PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE AFRÂNIO - VARA ÚNICA
Fórum Francisco Jubilino Cavalcanti
Rua Francisco Rodrigues, 241, centro, Afrânio - PE. CEP: 56360-000
Fone - (0__87) 3868 - 1962/1964

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, DEPÓSITO E INTIMAÇÃO DA PENHORA

Processo nº 0000079-41.2021.8.17.2120
EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE
EXECUTADO(A): DELMIRO BARBOSA REGIS

Na data de 14.06.2024 no Sítio Malhada da Pedra, município de Dormentes-PE, para onde me dirigi, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, depois de cumpridas as formalidades legais e em cumprimento ao mandado supra, PROCEDI A PENHORA, para garantia da execução acima especificada, do bem oferecido como garantia e indicado na inicial, com descrição e características seguintes abaixo (ART. 838, CPC):

Descrição do imóvel: Uma propriedade rural denominada "Malhada da Pedra", nas terras da Fazenda Lagoas, no município de Dormentes-PE, devidamente registrada no Cartório e Imóveis de Petrolina, sob registro R-01-16-780, às folhas 083 do livro 2, sob a matrícula 16.780.

Característica do Imóvel: uma propriedade rural medindo 63,84 hectares, cercada com arame farpado com (08) oito fios, uma casa residencial com aproximadamente 70m².01 cisterna, O TERRENO APRESENTADO CONTÉM EM TORNO DA META-DA NA MATA NATIVA, O RESÍDUO ERA USADO PARA PLANTAS E OUTRA FORTI COM CAPIM, MAS ATUARMENTE CULIO MATA, ERU DAMINHA, FOI ME APRESENTADO UMA CASA, NAS PROXIMIDADES EM OUTRA LOCALIDADE, QUE SEGUNDO ELE NÃO PERTENCE A PROPRIE-DADE AVALIADA, SEM MAS BENEFÍCIOS APARENTE. SEGUNDO O EXECUTIVO A PROPRIEDADE SO MEDE 43,0 (QUARENTA E TRÊS HECTARES) MEDIDA PELO (CAR) CADASTRO AMBIENTAL RURAL.

Característica do mercado: número de oferta baixo, número de demanda baixo, ausência de competitividade, e ainda tomando por base o valor atribuído pelo INCRA nessa região, conforme RAMT 2019, publicada em 04/2020, avalia o hectare terra para pecuária em R\$ 1.905,43 e o hectare para agricultura em R\$ 1.381,73, e o hectare de terra nua em R\$ 1.405,06 para pecuária e em 1.119,83 para agricultura, mas com a elevação das chuvas nos últimos anos, esse tipo de propriedade teve seu valor elevado.

O Imóvel possui relevo plano *NA SUA MAIORIA*

Acesso ao imóvel: saindo de Dormentes na PE 635 com destino ao Povoado de Lagoa de Fora, aproximadamente uns 30km entrando a esquerda, depois de João Gordo, com destino ao sitio Malhada da Pedra.

Vistoria na data supra, com fotos anexas.

Valor atribuído ao bem: considerando o exposto, utilizando-me do método comparativo de mercado, mas não havendo muitos parâmetros de base, também levando em consideração do conhecimento popular, mediante diligências efetuadas junto a moradores da localidade, com propriedades vendidas nas redondezas. ESTIMO VALER A PROPRIEDADE, penhorada em R\$. *85.000,00* (*oitenta e cinco mil* Reals -).

E em seguida procedi ao depósito do dito bem em mãos do Sr DELMIRO BARBOSA REGIS, residente no Sitio Malhada da Pedra, município de Dormentes-PE, devida ausência de depositário indicado pelo autor, também devido a natureza do objeto. O qual aceitou o encargo e como depositário(a), se obrigou a guardá-lo(s), sob as penas da Lei, e deles não abrir mão até ulterior deliberação deste Juízo. Certifico, outrossim., que intimei o executado da penhora, avaliação e de que poderá, querendo, embargar a execução. E para constar lavrei o presente Auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça e pelo executado/depositário. Dou fé.

Executado/Depositário: *Delmiro Barbosa Regis*

Esposa:

Data: *07/06/2024*

[Assinatura]
Oficial de Justiça