



JUSTIÇA FEDERAL

Subseção Judiciária de Vitória da Conquista - BA

PROCESSO: 0004851-60.2018.4.01.3307 – EXECUÇÃO FISCAL (1116)

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO: LEONARDO HEVERTON RAMALHO LEITE – ME, LEONARDO HEVERTON RAMALHO LEITE

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Eu, Fernanda Castro Fernandes Neves, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, Matrícula BA2000189, em cumprimento ao mandado expedido nos autos da ação acima declinada, no dia 16 de dezembro de 2022, dirigi-me à Rua Sinhazinha Santos, nº. 295, Centro, nesta Cidade e, ali estando, procedi à Penhora e Avaliação do bem imóvel a seguir descrito:

Quota-parte do imóvel Matrícula 16.724 – 2º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas – Comarca de Vitória da Conquista – BA, equivalente a 10% da área total, pertencente a Leonardo Hevertton Ramalho Leite: “Uma casa de morada, situada na Rua Sinhazinha Santos, nº. 295, Centro, nesta Cidade, construção mixta, contendo uma porta lateral e duas janelas de frente, uma entrada lateral, na parte interna, três quartos, uma sala, uma copa, uma cozinha, um sanitário, quintal murado, instalação de água e luz, medindo o terreno (11,00)Onze metros de frente, igual largura no fundo, e (48,00)Quarenta e oito metros da frente ao fundo, com área total de 528,00-m2, limitando-se com Ismenio Antunes da Silveira, com Manoel Alves de Matos e Alane Silveira Almeida” (Descrição conforme matrícula 16.724 – 2º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas – Comarca de Vitória da Conquista - BA).

Em vistoria, constatei que no imóvel objeto da Matrícula 16.724 – 2º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas – Comarca de Vitória da Conquista – BA, existe um prédio de três pavimentos – Edifício Adelieta Silva Ramalho, em regular estado de conservação, distribuído da seguinte forma:

-Pavimento térreo: estacionamento, 1 copa/cozinha, 1 sanitário, jardim/quintal, 2 almoxarifados, 4 salas (sendo 1 com sanitário), hall de circulação;

-1º Pavimento: 6 salas (sendo 2 com sanitário), 1 sanitário, hall de circulação;

-2º Pavimento: 4 salas, 1 sanitário, hall de circulação;

O imóvel está ocupado pela Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista – Emurc - CNPJ: 14.619.761/0001-30 (Locatária).

Avaliação:

Avalio o imóvel em sua totalidade, considerando suas benfeitorias e em conformidade com o preço de mercado, em R\$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais). Considerando que o gravame da penhora recai apenas sobre 10% da área total do referido imóvel, a avaliação da quota-parte penhorada fica em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

CITE em
19/12/2022
Dr. Danilo Santos Rocha
Assessor Jurídico - EMURC
OAB/BA Nº 27.225

Fernanda Castro Fernandes Neves
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal
Matrícula 2000189

Rubrica 16/12/2022
Fabiana Almeida Caelano Lemos
Escrevente Autorizada

