



Seção Judiciária do Acre
2ª Vara Federal Cível e Criminal da SJAC

PROCESSO: 0001177-25.2018.4.01.3000
CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)
POLO ATIVO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
REPRESENTANTES POLO ATIVO: DIEGO MARTIGNONI - RS65244
POLO PASSIVO: SILVIA MARIA GADELHA DOS SANTOS e outros

DESTINATÁRIO: SULVEP VEICULACAO E PROPAGANDA EIRELI - ME

CERTIDÃO

CERTIFICO que no dia 03/02/2026, PENHOREI e AVALIEI o bem imóvel matrícula 24.940, conforme auto anexo.

No dia 03/02/2025, às 15h, diligenciei RUA PERU, 638 – HABITASA, e INTIMEI SILVIA MARIA GADELHA DOS SANTOS (68-99245-9294) e SULVEP VEICULAÇÃO E PROPAGANDA EIRELI ME, do inteiro teor do mandado e auto de penhora e avaliação, tendo recebido a contatrafé e exarado sua assinatura.

NOMEI SILVIA MARIA GADELHA DOS SANTOS como depositária do bem, que aceitou o encargo.

Realizei o registro da penhora junto ao Cartório de Imóveis competente, tendo enviado e-mail para o endereço eletrônico cririobranco@gmail.com com cópia do mandado e auto de penhora, sendo o recebimento acusado no dia 04/02/2026, às 11:58.

No dia 05/02/2026, o cartório de imóvel enviou nota de exigência, que submento ao juízo.

Por sua vez, informo que no dia 15/01/2026, diligenciei ao endereço do imóvel matrícula 60.033, situado na Rua Peru, 638 – Habitasa. No local existe uma construção em dois pavimentos. Fui informado que a executada reside no endereço, no piso superior. Entrei em contato com uma pessoa que informou estar a ré viajando, com previsão de retorno para o dia 19 de janeiro. Entrei em contato com a executada no dia 21/01/2026, tendo informado que reside no endereço do imóvel 60.033. Esclareceu, ainda, que aluga a parte inferior do endereço, como forma de complementar a sua renda. Segue anexo fotográfico do interior do imóvel e sua fachada

Diante disso, por ser o imóvel 60.033 residencia da executada, deixei de realizar sua penhora.

O referido é verdade.

Rio Branco/AC, 05/02/2026.



Marcio Gil Dias Jocundo

Oficial de Justiça



Este documento foi gerado pelo usuário 106.***-25 em 27/08/2026 15:01:33

Número do documento: 26020519360700000002152320472

<https://pje2g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26020519360700000002152320472>

Assinado eletronicamente por: MARCIO GIL DIAS JOCUNDO - 05/02/2026 19:41:28

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ACRE – 0001177-25.2018.4.01.3000

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo n. : 0001177-25.2018.4.01.3000

Exequente : Caixa Econômica Federal - CEF

Executado : SILVIA MARIA GADELHA DOS SANTOS e SULVEP VEICULACAO E PROPAGANDA EIRELI - ME

Data da Penhora: 03/02/2026

Valor da débito: R\$1.215.007,84

Em cumprimento ao presente mandado diligencieei aos endereços indicados e procedi a penhora e avaliação do(s) seguinte(s) bem (ns):

IMÓVEL MATRÍCULA 24.940

DESCRIÇÃO DO BEM CONFORME REGISTRO EM CARTÓRIO:

1ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
RIO BRANCO - ACRE	
<i>Marineide Silva do Nascimento</i>	
<i>Registradora</i>	
Ed. Pe. André - Av. Getúlio Vargas, 20, Centro - Fone 3211-5496	
LIVRO 02 – REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA =24.940=	FOLHA =01=
RIO BRANCO, 14 DE JULHO DE 2008.-	
IMÓVEL: Um lote de terra urbano, situado à TRAVESSA GUARANI, BAIRRO AVIÁRIO, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA , medindo 10,00 metros de frente, 30,00 metros do lado direito, 30,00 metros do lado esquerdo, e 10,00 metros pelos fundos, correspondentes a 300,00m² , limitando-se: pela frente com a Travessa Guarani; pelo lado direito com o lote n.º 1.003.0129.0050.001; pelo lado esquerdo com o lote n.º 1.003.0129.0032.001; e pelos fundos com a Travessa Irineu Serra. Cadastrado sob n.º 1.003.0129.0042.001.-	
PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO-ACRE.-	

LOCALIZAÇÃO DO BEM PELO OFICIAL DE JUSTIÇA: o registro de imóveis indica o número de matrícula do bem junto à Prefeitura Municipal (1.003.0129.0042.001), o que possibilitou a consulta no sistema SITGEO.

ENDEREÇO DO BEM: TRAVESSA GUARANI, 446 - AVIÁRIO.

DESCRIÇÃO: Trata-se de terreno situado no Bairro Aviário, medindo, segundo cadastro da Prefeitura, área de fato de 350 m².

Sobre o bem existe um galpão comercial, com pequena divisão de um escritório. Segundo cadastro da Prefeitura, a área construída é de 277,89 m².



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ACRE – 0001177-25.2018.4.01.3000

Em seu entorno existem, posto de gasolina, mercado, padaria, academia, farmácia, escola. É servido por pavimento asfáltico, energia, água, coleta de lixo. A localidade tem um misto de comercial e residencial

AVALIAÇÃO: Considerando as informações acima e pesquisa de preços abaixo, avalio o bem em R\$691.745,00 (seiscentos e noventa e um mil, setecentos e quarenta e cinco reais).

Depósito

Realizada a penhora nomeei a pessoa abaixo qualificada como depositária, a qual aceitou o encargo, comprometendo-se a não abrir mão do bem sob sua guarda sem a devida autorização do juízo, sob as penas da lei.

Nome: SILVIA MARIA GADELHA DOS SANTOS (68-99245-9294)

End: RUA PERU, 636 - HABITASA

Ass: _____

Intimação

No dia 03/02/2026 INTIMEI a parte executada da penhora e avaliação.

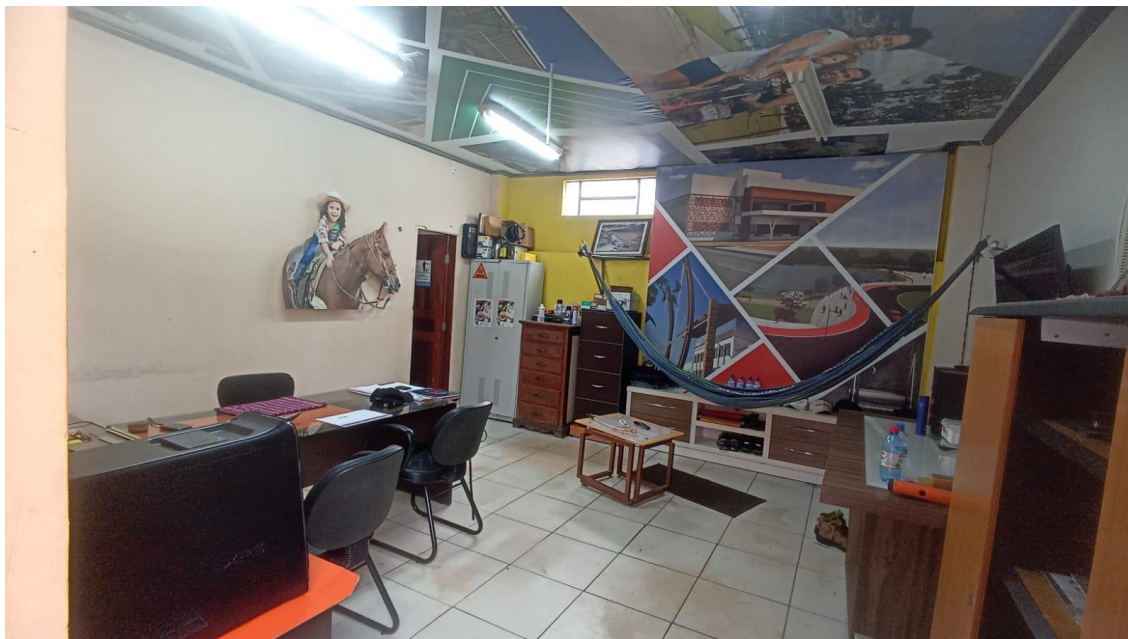
Ass: _____

IMAGENS DO BEM EM JANEIRO DE 2026.



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ACRE – 0001177-25.2018.4.01.3000



Este documento foi gerado pelo usuário 106.***-25 em 27/08/2026 15:01:33

Número do documento: 26020519400400000002152320685

<https://pje2g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26020519400400000002152320685>

Assinado eletronicamente por: MARCIO GIL DIAS JOCUNDO - 05/02/2026 19:41:28

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ACRE – 0001177-25.2018.4.01.3000



Este documento foi gerado pelo usuário 106.***.***-25 em 27/08/2026 15:01:33

Número do documento: 26020519400400000002152320685

<https://pje2g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26020519400400000002152320685>

Assinado eletronicamente por: MARCIO GIL DIAS JOCUNDO - 05/02/2026 19:41:28

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ACRE – 0001177-25.2018.4.01.3000

CÁLCULO DE AVALIAÇÃO DO BEM

MÉTODO EVOLUTIVO: Não localizei imóvel semelhante ao penhorado para realizar a avaliação pelo método comparativo. Razão disso, a avaliação será realizada pelo método evolutivo, considerando primeiro o valor do terreno e, posteriormente, calculando o valor aproximado das benfeitorias.

Em pesquisa de preços de terrenos à venda nas proximidades do bem penhorado, encontrei os seguintes anúncios:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	UP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – TEL 99246-6242	Anunciante Particular – 99957-9943	Pinheiro imóveis
Endereço	Rua Manoel Cesário – Aviário/Capoeira	TV. Flamengo - Aviário	TV. Guarani, 189 – Aviário
Área	700 m2	572 m2	354 m²
VI anunciado	R\$ 580.000,00, em janeiro/2026	R\$349.000,00, em janeiro/2026	R\$250.000,00, em janeiro/2025
VI do m2	R\$828,00	R\$610,00	R\$706,00

Anuncio 1 (R\$828,00 m²) + Anuncio 2 (R\$610,00 m²) + Anuncio 3 (R\$706,00 m²) = R\$2.144,00

R\$2.144,00 : 3 = R\$714,00

Assim, fixo o m² do terreno penhorado em R\$714,00.

Área do imóvel (350,00 m²) x Valor do m² (R\$714,00) = Valor do terreno – R\$249.900,00.

CÁLCULO DAS BENFEITORIAS

Área construída: 277,89 m², conforme cadastro da prefeitura e matrícula.

Em consulta à tabela CUB de fevereiro/2025 (última tabela publicada), o valor do metro quadrado para o tipo de construção existente no imóvel penhorado (Galpão Industrial – GI), alcança o total de R\$1.590,00.



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ACRE – 0001177-25.2018.4.01.3000

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Fevereiro/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Fevereiro/2025**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO	
R-1	2.968,25
PP-4	2.996,86
R-8	2.860,27
PIS	2.068,69

PADRÃO NORMAL	
R-1	3.361,18
PP-4	3.344,24
R-8	2.947,61
R-16	2.893,66

PADRÃO ALTO	
R-1	4.466,29
R-8	3.691,87
R-16	4.045,06

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL	
CAL-8	3.560,90
CSL-8	2.946,96
CSL-16	3.958,05

PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.938,20
CSL-8	3.369,86
CSL-16	4.489,63

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.778,54
GI	1.590,33

Número Índice: Projeto-padrão R1-N (Fevereiro/2025)

Número índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: -

<http://www.cub.org.br/cub-m2-estadual/AC/>

Adoto o valor acima (CUB de fevereiro de 2025), por considerar adequando ao atual estado do bem.

Valor do m² (R\$1.590,00) x área construída (277,89 m²) = R\$441.845,00.Valor do terreno (R\$249.900,00) + Valor das benfeitorias (R\$441.845,00) =

Valor total do imóvel - R\$691.745,00

Marcio Gil Dias Jocundo

Oficial de Justiça



Este documento foi gerado pelo usuário 106.***.***-25 em 27/08/2026 15:01:33

Número do documento: 26020519400400000002152320685

<https://pje2g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26020519400400000002152320685>

Assinado eletronicamente por: MARCIO GIL DIAS JOCUNDO - 05/02/2026 19:41:28

Num. 2236093649 - Pág. 6