

AUTO DE REAVALIAÇÃO

620-
e

Aos 29 (dois) dias do mês de NOVEMBRO do ano de dois mil e dezoito (2.018), Eu, Oficiala de Justiça abaixo assinada, em cumprimento ao mandado expedido pelo Juízo da 4ª. Vara desta Comarca, nos Autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, de nº 0003095-69.2012.815.0181, em que figura como PROMOVENTE BUNGE E CIA LTDA e PROMOVIDO G. DIAS E CIA LTDA, **PROCEDI** à reavaliação do(s) bem(ns), conforme se vê abaixo:

UM PRÉDIO com dois pavimentos, destinados a comércio e residência situado nesta cidade, na Rua Cleodon Coelho, 846, Bairro Novo, parte em terreno próprio, parte foreiro a Leandro Douglas da Silva Bezerra, ficando o mesmo terreno em condomínio, assim distribuído: G. DIAS E CIA LTDA com 82,42% e Leandro Douglas da Silva Bezerra, com 17,57%, o qual 10 metros de largura na frente e nos fundos por 18,50 metros de comprimento de cada lado- 185m², tendo o prédio a área contruída de 370m², sendo 185m² por andar, o térreo destinado a comércio, contendo um salão com uma pequena sala (tipo escritório) no canto, o 1º andar está dividido da seguinte forma: 01 ante-sala, 4 salas, sendo duas com janelões de madeira com vidro jateado, 2 suítes, sendo uma com paredes revestidas em cerâmica, um quarto com paredes revestidas em cerâmica, dois banheiros, ambos com paredes revestidas em cerâmica, uma cozinha com paredes revestidas em cerâmica e um corredor; a escadaria do térreo para o 1º andar com piso e paredes revestidas em cerâmica, o imóvel é todo lajeado, emassado e com pintura lavável, entretanto precisando de manutenção, limitando-se na frente com a rua Cleodon Coelho, nos fundos com a casa 257, da Rua Augusto de Almeida, pertencente a João Porfírio de Vasconcelos; do lado direito, com a casa de nº 854, da rua Cleodon Coelho e do lado esquerdo com o prédio nº 265, prédio nº 237 e casa nº 279, todas com frente para rua Augusto de Almeida, adquirido por compra feita a Marcos Antunes da Silva e sua esposa JANDELLYNE DE Araújo Antunes, conforme Escritura Pública de 16/03/2011, que o então tabelião da cidade de Araçagi-PB, Jônio da Silva Figueiredo a fez digitar no livro nº 91, fls. 180/v., devidamente registrada no livro acima referido (2-AS), sob nº de Ordem R.3-7697, em data de 02/04/2001, no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), o qual reavalio no valor de R\$ 1.000,00 (um milhão de reais). O referido imóvel acha-se hipotecado em primeira especial hipoteca, conforme certidão do cartório de registro de imóveis.

28



621-
e

UM PRÉDIO COMERCIAL situado nesta cidade na rua Augusto de Almeida, 273, Bairro Novo, em terreno próprio, medindo 6 metros de largura de frente e fundos com 20 metros de comprimento de cada lado fundo, perfazendo 120m², tendo o prédio uma área construída de 39,39m², correspondendo a cota parte ideal de 44.81% do terreno, limitando-se na frente, com a mesma rua Augusto de Almeida; do lado direito, com a casa 279, do lado esquerdo, com o prédio 265, e nos fundos com a rua Cleodon Coelho, 846 pertencente a G. Dias, conforme Escritura Pública de 02/07/2003, que o então Tabelião da cidade de Araçagi-PB, Sr. Jônio da Silva Figueiredo, a fez digitar no livro nº93, fls. 011/v., devidamente registrada no livro 2-AC, fls. 109v., sob o nº de ordem R.6-4875, em data de 22/07/2003, e consequente Instituição de Condomínio de térreo e primeiro andar, datado de 13/05/2004, assinado pelas partes e testemunhas, estando o prédio mencionado (nº237), devidamente registrado no livro acima referido (2-AX), sob o nº de ordem R.1-8482, em data de 25-05-2004, no valor de R\$ 20.000,00. Em virtude do instrumento particular de instituição de condomínio de térreo e primeiro andar, a matrícula 4875, do livro 2-AC foi cancelada, prevalecendo atualmente a matrícula 8482, do livro 2-AX, fls. 120. Atualmente o referido imóvel se encontra com 105,63 m² de área construída, o mesmo contém o seu teto em laje, meias paredes revestidas em cerâmica, como também, todo o piso, se encontrando o mesmo em bom estado de conservação. O qual REAVALIO NO VALOR DE R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais). O referido imóvel acha-se HIPOTECADO com seu devido registro no cartório.

Conclusão:

1. Apesar do lapso temporal da última avaliação para esta reavaliação ser significativo, o mercado imobiliário encontra-se em baixa em função da crise financeira, bem como é relevante levar em conta a depreciação natural dos imóveis, principalmente do primeiro reavaliado, uma vez que encontra-se fechado, sem manutenção; em razão de todo este contexto, ratifico a última avaliação, reavaliando os dois imóveis no valor total de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil).

2. Os promovidos atualmente não são domiciliados nesta comarca.

Nada mais havendo a avaliar, encerro o presente Laudo, eu, VERA GIOVANNA NOBRE OLIVEIRA, digitei e fiz imprimir.


VERA GIOVANNA NOBRE OLIVEIRA
Oficial de Justiça
MAT. 473.740-7

