

CERTIDÃO

Certifico que realizei vistoria e **PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel descrito no mandado, conforme auto que segue anexo. No mesmo ato, foi nomeado depositário fiel o gerente do condomínio, o senhor Luciano Varelo.

Certifico, ainda, que deixei de intimar o executado para, querendo, oferecer embargos à penhora, em razão deste não residir no endereço informado no mandado.

Registre-se, por oportuno, que o imóvel se encontra alugado para a senhora Miriam Jacob Lima.

O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa, 09 de maio de 2024.

Avellar Nogueira Fernandes

Oficial de Justiça Avaliador



AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Autos nº 0831498-35.2022.8.15.2001

Ação: Ação de Cobrança de Quotas Condominiais

Exequente: Residencial Kerinci

Executado: IGV Asset Bank S.A.

Em nove de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade e Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba, em cumprimento ao mandado ID 87700260, dirigi-me ao local nele indicado, onde realizei vistoria, e, após as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do bem abaixo descrito:

Uma unidade autônoma sob nº 1103, do Condomínio Residencial Kerinci, situado na Rua Juracy de Carvalho Luna, 68, bairro de Brisamar, na cidade de João Pessoa, com a seguinte descrição: sala de jantar e estar, 01(um) corredor, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, BWC social, cozinha, área de serviço, WC de serviço e 02 (duas) vagas de garagem cobertas, com área real privativa de 90,75m², devidamente registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Zona Norte – “Eunápio Torres”, matrícula 115.149, sob o número de Ordem AV-5-115.149, de propriedade da empresa Magmatec Engenharia LTDA.

Por tudo o que acima descrevi, para esta avaliação, foi levado em consideração os valores praticados no mercado imobiliário local, o estado geral do imóvel, bem como consultas aos agentes imobiliários. Na vistoria realizada, constatei que se trata de construção com padrão médio, sem móveis projetados. No condomínio há área de lazer (salão de festas, salão de jogos, piscina, academia, quadra, brinquedoteca e espaço gourmet) e portaria funcionando 24h. Em raio de, aproximadamente, 3 km de distância, encontram-se área de acesso à praia, restaurantes, academias, shoppings, postos de combustíveis, supermercados, farmácias e clínicas. Levando-se em consideração estes aspectos e peculiaridades, avalio o imóvel em **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**.

E, para constar, foi determinada a lavratura do presente auto, que vai assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador, e pelo Depositário Fiel.


Avellar Nogueira Fernandes
Oficial de Justiça Avaliador
Mat. 475.343-7


Luciano Varelo - CPF de nº 032.578.034-00

