



JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BOCA DO ACRE

Proc. 00000087-89.2014.8.04.3101

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Aos doze (12) dias do mês de abril do ano de dois mil e dezessete (2017), nesta Comarca de Boca do Acre, Estado do Amazonas, após verificar em Cartório que decorrera o prazo sem que o(a) executado(a) pagasse ou garantisse a execução, dirigi-me nesta cidade à Avenida Jacinto Ale, nº 363, Platô do Piquiá, onde após vistoria procedi a **Penhora e Avaliação** do imóvel dado em hipoteca ao exeqüente:

01 (um) lote de terra Nº 0022, da Qd C, de natureza urbana, localizado na Avenida Jacinto Ale nº 363, Platô do Piquiá, Boca do Acre/AM, possuindo uma área total de 375,00 m², medindo 15,00m de frente por 25,00 m de fundos, com um perímetro de 80,00m, registrado as fls. 68 do Livro nº 2-H, sob o número de Matrícula nº R-3-2.023 do Registro de Imóveis da Comarca de Boca do Acre.

Um (01) imóvel comercial e residencial, construído em alvenaria e madeira, com dois (02) pavimentos, coberto de telha de alumínio, medindo 11,00m de largura por 15,00m de comprimento, com uma área total de 330,00 m², o primeiro pavimento ou térreo é construído em alvenaria e possui uma (01) garagem e dois (02) compartimentos, o primeiro destinado a comercio e o segundo destinado a panificadora; No segundo pavimento, ou superior construído em madeira é destinado a residência contém: quatro (04) suítes; uma (01)cozinha; um (01) sala de estar e uma (01) varanda, devidamente averbado sob o nº AV-1-1023, do mesmo livro do Cartório de Registro de Imóveis.

Em seguida, **DEPOSITEI**, o imóvel penhorado em mãos do representante do(a) executado(a) Rafael Litaiff Cardoso ME, o Sr. **RAFAEL LITAIFF CARDOSO**, inscrito(a) no CPF 720337382-72, com endereço na Avenida Jacinto Ale, nº 363, Platô do Piquiá, dando-lhe ciência de que, na qualidade de Fiel Depositário(a), não poderá dele dispor, sem prévia autorização do Juízo, sob pena de responsabilidade. E para ficar constando lavrei o presente **AUTO** que vai devidamente assinado por mim, **Edilma de Oliveira Santana**, Oficiala de Justiça Avaliadora e **pelo(a) depositário(a)**. Certifico que o referido imóvel fora

Rafael Litaiff Cardoso *Edilma de Oliveira Santana*



penhorado em primeiro grau, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 85-22.2014.8.04.3101, na qual é exequente o Banco da Amazônia -BASA e executado Rafael Litaiff Cardoso ME, em tramitação nesta Comarca de Boca do Acre/Amazonas.


EDILMA DE OLIVEIRA SANTANA
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matr. 1334-0 A


RAFAEL LITAIFF CARDOSO
Depositário(a) – CPF 720337382-72

Ciente em 20/04/2017

Rafael Litaiff Cardoso

Recebi em 20/04/17


João da Graça Souto
Oficial Registrador





ESTADO DO AMAZONAS

PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BOCA DO ACRE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I – Apresentação

O bem penhorado que consiste em um imóvel com edificação comercial e residencial, localizado na Avenida Jacinto Ale, nº 363, Platô do Piquiá, de propriedade do(a) devedor(a) Empresa Rafael Litaiff Cardoso ME, que tem como titular o Sr. Rafael Litaiff Cardoso.

II – Metodologia

O método utilizado é comparativo de dados colhidos no mercado.

III – Objetivo

Realizar pesquisas: objetivando a coleta de dados que influenciam na formação de valor (es) do (s) bem (ns) avaliado (s), devendo permitir ao Oficial (a) de Justiça Avaliador (a) formar sua convicção do valor. Dirigindo-se ao local, após bem analisa-lo (s) e comparando-os passo a descrevê-lo (s).

IV – Estado do (s) Bem (ns)

O imóvel penhorado encontra-se em bom estado de conservação.

V – Avaliação

01 (um) lote de terra N° 0022, da Qd C, de natureza urbana, localizado na Avenida Jacinto Ale nº 363, Platô do Piquiá, Boca do Acre/AM, possuindo uma área total de 375,00 m², medindo 15,00m de frente por 25,00 m de fundos, com um perímetro de 80,00m, registrado as fls. 68 do Livro nº 2-H, sob o número de Matrícula nº R-3-2.023 do Registro de Imóveis da Comarca de Boca do Acre. **Avalio cada m² em R\$-130,00 (Cento e Trinta Reais), totalizando assim os 375,00 m² um valor de R\$-48.750,00 (Quarenta e Oito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais), sobre este há as seguintes benfeitorias:**

Um (01) imóvel comercial e residencial, construído em alvenaria e madeira, com dois (02) pavimentos, coberto de telha de alumínio, medindo 11,00m de largura por 15,00m de comprimento, com uma

Rafael Litaiff Cardoso




área total de 330,00 m², o primeiro pavimento ou térreo é construído em alvenaria e possui uma (01) garagem e dois (02) compartimentos, o primeiro destinado a comércio e o segundo destinado a panificadora; No segundo pavimento, ou superior construído em madeira é destinado a residência contém: quatro (04) suítes; uma (01) cozinha; um (01) sala de estar e uma (01) varanda, devidamente averbado sob o n° AV-1-1023, do mesmo livro do Cartório de Registro de Imóveis. **Avalio cada m² em R\$-600,00 (Seiscentos Reais), totalizando assim os 330,00 m² um valor de R\$-198.000,00 (Cento e Noventa e Oito Mil Reais).**

TOTAL DA AVALIAÇÃO de R\$-246.750,00 (DUZENTOS E QUARENTA E SEIS MIL E SETECENTOS E CINQUENTA REAIS).

VI – Encerramento

Sendo o bem penhorado e avaliado, suficiente para garantir a presente execução, encerro a presente diligência. Eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, elaborei o presente **LAUDO** que vai devidamente datado e assinado.

Boca do Acre, 12 de abril de 2017.


EDILMA DE OLIVEIRA SANTANA
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matr. 1334-0 A


RAFAEL LITAIFF CARDOSO
Depositário(a) – CPF 720337382-72

emite em 20/04/2017

Rafael Litaiff Cardoso

