



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
2ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus
Cartório da 2º UPJ - Unidade de Processamento Judicial



MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo nº: 0632517-28.2017.8.04.0001
Ação: Carta Precatória Cível/PROC
Requerente: Banco Safra S/A
Requerido: Athletic Way Comércio de Equipamentos para Ginástica e Fisioterapia
Oficial de Justiça: Frank Pontes Soares (3494)
Mandado nº: 001.2017/103264-1

O(A) Doutor(a) Roberto Santos Taketomi, Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho, da Comarca de Manaus, na forma da lei, etc., **MANDA** o(a) Senhor(a) Oficial(a) de Justiça que **PROCEDA A AVALIAÇÃO** do bem constante do auto de penhora, tudo de conformidade com o despacho a seguir transcrito:

DESPACHO: "Expeça-se mandado de avaliação do bem indicado na carta precatória. Após, voltem-me conclusos."

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno situado na área Pioneira I do distrito Industrial, matrícula 3591 no 4º Registro de Imóveis de Manaus- AM; Um lote de terras situada na Quadra cinco, setor A da Área Pioneira, do Distrito Industrial, matrícula 1221 no 4º Registro de imóveis de Manaus- AM.

DESTINATÁRIO: UNIVERSAL FITNESS AM LTDA, Rua Matrinxã, nº 245, Distrito Industrial – Manaus – AM.

OBSERVAÇÕES:

1. Feita a penhora, o executado será intimado na pessoa de seu advogado (art. 841, §1º, do CPC), ou pessoalmente, na falta do seu representante legal, para, querendo, oferecer impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias (art. 917, §1º, do CPC);
2. Não sendo encontrado o(a) executado(a), o Oficial de Justiça arrestar-lhe-á tantos bens quantos bastem para garantir a execução (art. 830, CPC);
3. Recaindo a penhora sobre bens imóveis, deverá ser procedida, igualmente, a intimação do cônjuge do Executado, com o registro no cartório competente;
4. A visualização das peças processuais na íntegra poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça na internet, no endereço <http://www.tjam.jus.br>, sendo considerada vista pessoal (artigo 9º, § 1º, da Lei Federal n. 11.419/2006) que desobriga sua anexação. **SENHA DO PROCESSO: v8gkx8.**
5. A Secretaria estará à disposição de V. S.ª para quaisquer esclarecimentos.

De ordem, nos termos do art. 250, VI, do CPC. Manaus, 17 de outubro de 2017. Clarindo José Lúcio Gomes Junior, Diretor de Secretaria.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DO DOCUMENTO**

É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

Camila - 2017-4810
09/04/18

Emitido por Regina Hatahara Utsumi

Av. Paraíba S/Nº, São Francisco, Manaus - 69079-265- Telefone: 3303-5083

ESTADO DO AMAZONAS PODER JUDICIÁRIO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

*Certifico, que no dia 02 do mês de abril de 2018, Eu, Frank Pontes Soares, Oficial de Justiça Avaliador, nesta cidade e Comarca de Manaus, capital do Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, Carta Precatória Cível/PROC, em cumprimento à respeitável ordem do(a) MM.(^o) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho desta Comarca, extraído dos autos do processo n.º 0632517-28.2017.8.04.0001, e com o número do Mandado 001.2017/103264-1. Que move o Requerente BANCO SAFRA S/A, contra o Requerido ATHLETIC WAY COMERCIO DE EQUIPAMENTO PARA GINASTICA E FISIOTERAPIA - UNIVERSAL FITNESS DA AMAZONIA LTDA. E estando no endereço indicado, após as formalidades legais, **PROCEDI A PENHORA** do seguinte bem:*

OBJETO: CARACTERÍSTICA DO BEM PENHORADO: 1 (UM) IMÓVEL – MATRICULADO SOB O NÚMERO 3591, NO LIVRO N. 2, REGISTRO GERAL, JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º OFÍCIO DESTA COMARCA. ESTÁ CONSTITUÍDO DE 1 (UM) LOTE DE TERRAS, SITUADO NA ÁREA PIONEIRA 1 DO DISTRITO INDUSTRIAL, QUARTO DISTRITO DESTA CIDADE, COM UMA ÁREA DE VINTE E SETE MIL, SETECENTOS E OITENTA E TRÊS METROS E DEZ CENTÍMETROS QUADRADOS (27.783,10M²), E COM OS SEGUINTE LIMITES: **NORTE** – COM ÁREA VERDE PERTENCENTE A SUFRAMA, POR DUAS LINHAS QUEBRADAS, SENDO A PRIMEIRA LINHA DE QUATRO VÉRTICES, COM LINHAS DE DUZENTOS E DOIS METROS E TRINTA E NOVE CENTÍMETROS (202,93M) E AZIMUTE DE 315°28'27", OITENTA E SEIS METROS E CINQUENTA E DOIS CENTÍMETROS (86,52M) E AZIMUTE DE 344°58'05", QUARENTA E TRÊS METROS E CINQUENTA E UM CENTÍMETROS (43,51M) E AZIMUTE 5°6'57", NOVENTA METROS E SESSENTA E CINCO CENTÍMETROS (90,65M) E AZIMUTE DE 360°13'30", CENTO E TRINTA E NOVE METROS E NOVENTA E OITO CENTÍMETROS (139,98) E AZIMUTE DE 282°29'18" E A SEGUNDA ALINDA DE UM VÉRTICE COM LINHAS DE CENTO E SESSENTA E SETE METROS E VINTE E SEIS CENTÍMETROS (167,26M) E AZIMUTE DE 140°06'37"6" E A SESSENTA E QUATRO METROS (64M) E AZIMUTE DE 168°29'11.6"; **SUL** – COM A RUA MATRINXÃ POR DUAS LINHAS DE SETE METROS E TRINTA E SEIS CENTÍMETROS (7,36M) E AZIMUTE DE 182°24'54", CINQUENTA E TRÊS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS (53,50M) E AZIMUTE 146°08'57" E A SEGUNDA LINHA COM UMA VÉRTICE, COM LINHAS DE CENTO E NOVE

METROS E CINQUENTA E SEIS CENTÍMETROS (109,50M) E AZIMUTE DE $154^{\circ}19'51''$, CENTO E CINCO METROS E QUARENTA E SEIS CENTÍMETROS (105,46M) E AZIMUTE DE $157^{\circ}34'52''$; **LESTE** – COM LOTE DE NÚMERO 1.31 PERTECENTE A TERCEIROS, POR DUAS LINHAS RETAS DE CENTO E SESSENTA E SETE METROS E UM CENTÍMETROS (167,01M) E AZIMUTE DE $58^{\circ}27'22''$, SETENTA E SEIS METROS E VINTE CENTÍMETROS (76,20M) E AZIMUTE DE $224^{\circ}54'54,2''$; **OESTE** – COM A AVENIDA BURITI POR DUAS LINHAS RETAS DE SETENTA E UM METROS E SEIS CENTÍMETROS (71,06M) E AZIMUTE DE $239^{\circ}42'00''$, SETENTA E SEIS METROS E TRINTA CENTÍMETROS (76,30M) E AZIMUTE DE $49^{\circ}53'20,9''$.

PROPRIEDADE: UNIVERSAL FITNESS DA AMAZÔNIA LTDA, PESSOA JURÍDICA COM SUA SEDE ESTABELECIDADA NESTA CIDADE, NA RUA MATRINXÃ, 245, BAIRRO INDUSTRIAL I, INSCRITA NO CNPJ N. 02.793.710/0001-41, REPRESENTADA POR SEU DIRETOR ADMINISTRADOR, JAIME ROMAGNA GROSSO, REPRESENTADOS POR SEUS BASTANTE PROCURADORES: EDGAR FAUST; GRACE MARY MUNEYMNE FERREIRA DE GUSMÃO E OUTROS.

A seguir, após a penhora do referido bem, NOMEEI para fiel depositário do mesmo, o próprio requerido que aceitou este encargo sob o compromisso de não abrir mão do referido bem, sem ordem expressa do MM Juiz do feito, sob as penas da lei. A seguir, já ficou a executada ciente que tem prazos legais para oferecer impugnação.

DA AVALIAÇÃO: OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: verificar em que estado se encontra o bem, seu estado e conservação, destinação e determinar o valor aproximado e estimativo do mesmo, de acordo com vistoria "in loco".

DA METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO: O método a ser utilizado na determinação do valor do bem é o comparativo de dados de mercado, ou seja, tendo como paradigma os valores de bens similares encontrados em jornais de maior circulação e praticados em imobiliárias, levando em consideração o estado de conservação, destinação e localização do imóvel. O valor a ser alcançado com a venda do bem, como se sabe, depende única e exclusivamente do mercado, ou seja, da lei da oferta e da procura, assim escapando a formulações matemática exatas.

DA CARACTERÍSTICA DA REGIÃO, ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL - DADOS DA REGIÃO: A região onde se localiza o imóvel, ora avaliado, é dotado de toda infraestrutura urbana







Distrito Industrial I
Manaus - AM
-3.121.372, -59.978.494

Medir distância

Clique no mapa para adicionar ao seu caminho

Área total: 6.104,75 m² (65.711,02 m²)

Distância total: 324,83 m (1.065,73 pés)



