



Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Poder Judiciário

**Central de Cartas de Ordem, Precatória e Rogatória Cível da Capital**

AV DESEMBARGADOR GUERRA BARRETO, S/N, FORUM RODOLFO AURELIANO, ILHA JOANA BEZERRA,  
RECIFE - PE - CEP: 50080-800 - F:( )

Processo nº **0028352-33.2020.8.17.2001**

AUTOR - PROCESSO ORIGINÁRIO: FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITORIOS  
MULTISEGMENTOS NPL IPANEMA III - NAO PADRONIZADO  
DEPRECANTE: JUIZO DE DIREITO DA 15ª VARA CIVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO  
RÉU - PROCESSO ORIGINÁRIO: ARTEFIL ARARIPINA TECIDOS E FIBRAS LTDA

**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

Por ordem do(a) Exmo(a). Dr(a). Juiz(a) de  
Direito do Central de Cartas de Ordem,  
Precatória e Rogatória Cível da Capital, em  
virtude da lei, etc...

Em complemento ao mandado ID 64158402, manda o(a) Sr.(a). Oficial(a) de Justiça, que a vista do presente mandado e em seu cumprimento, proceda à imediata AVALIAÇÃO dos bens indicados abaixo:

**Certifico que os bens indicados à penhora e averbados para serem avaliados encontram-se na zona 03**

**Matrícula 11817**

**Apartamento 511, do Edifício Evariste Galois -**  
Rua Bulhões Marques, nº 15, Boa Vista, Recife -PE

**Matrícula 11.818**

**Apartamento 512, do Edifício Evariste Galois-**  
Rua Bulhões Marques, nº 15, Boa Vista, Recife - PE

**Matrícula 31994**

**Apartamento 509 do Edifício Evariste Galois**  
Rua Bulhões Marques, nº 15, Boa Vista, Recife - PE

CUMPRA-SE NA FORMA DA LEI.

RECIFE, 17 de agosto de 2020

Chefe de Secretaria



## AUTO DE AVALIAÇÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado de id nº 66457194 e em conformidade com os artigos 870 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como com a NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, dirigi-me aos endereços constantes no mandado no dia 12 de agosto do corrente ano, e lá estando, na companhia do Sr. Ives Mendes, **PROCEDI COM A VISTORIA E AVALIAÇÃO** dos referidos bens, nos seguintes termos:

### ITEM I – APARTAMENTO 511 DO EDF. EVARISTE GALOIS

Características do imóvel: apartamento residencial de alvenaria de número 511 ( atualmente unificado com apt. 512), **com 58,20 m<sup>2</sup> de área útil**, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro( conforme escritura, mas atualmente não há, devido a reformas), 01 cozinha e 01 varanda. Saliento que o imóvel está descupado.

Estado de conservação do imóvel: a) pintura: mau estado de conservação; b) trincos e fechaduras: regular estado de conservação e funcionamento; c) hidráulica: regular estado de conservação; d) pisos e azulejos: paviflex em regular estado de conservação; e) elétrica: bom estado de conservação e funcionamento; f) vidraças: mau estado de conservação e funcionamento. Características e condições da edificação: tipo apartamento, uso residencial, padrão de acabamento interno precisando de reparos na pintura, sem vaga de garagem, forro em laje, paredes em alvenaria com pintura, fachada em cerâmica, interfone, porteiro e muros em cimento e grade. Nove pavimentos e quatoze apartamentos por andar. Infraestrutura e melhoramentos públicos: a região é dotada de alguns melhoramentos básicos, como redes de água, esgoto, energia elétrica (luz e força), iluminação, telefonia e transmissão de dados. Todas as vias possuem pavimentação em asfalto, guias, sarjetas, calçadas, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo e entrega postal.

### ITEM II – APARTAMENTO 512 DO EDF. EVARISTE GALOIS

Características do imóvel: apartamento residencial de alvenaria de número 512 ( atualmente unificado com apt. 511), **com 32,82 m<sup>2</sup> de área útil**, contendo 01 sala, 01 quarto, 01 banheiro com acabamento em azulejo/cerâmica do piso ao teto e 01 cozinha. Saliento que o imóvel está descupado.

Estado de conservação do imóvel: a) pintura: mau estado de conservação; b) trincos e fechaduras: regular estado de conservação e funcionamento; c) hidráulica: regular estado de conservação; d) pisos e azulejos: regular estado de conservação; e) elétrica: bom estado de conservação e funcionamento; f) vidraças: mau estado de conservação e funcionamento.

Características e condições da edificação: tipo apartamento, uso residencial, padrão de acabamento interno precisando de reparos na pintura, sem vaga de garagem, forro em laje, paredes em alvenaria com pintura, fachada em cerâmica, interfone, porteiro e muros em cimento e pintura. Nove pavimentos e quatoze apartamentos por andar.

Infraestrutura e melhoramentos públicos: a região é dotada de alguns melhoramentos



básicos, como redes de água, esgoto, energia elétrica (luz e força), iluminação, telefonia e transmissão de dados. Todas as vias possuem pavimentação em asfalto, guias, sarjetas, calçadas, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo e entrega postal.

### ITEM III – APARTAMENTO 509 DO EDF. EVARISTE GALOIS

Características do imóvel: apartamento residencial de alvenaria de número 509, com 38,81 m² de área útil, contendo 01 sala, 01 quarto, 01 banheiro com acabamento em azulejo/cerâmica do piso ao teto e 01 cozinha. Piso em cerâmica e madeira( quarto). Forro em laje. Saliento que o imóvel está descupado.

Estado de conservação do imóvel: a) pintura: mau estado de conservação; b) trincos e fechaduras: regular estado de conservação e funcionamento; c) hidráulica: regular estado de conservação; d) pisos e azulejos: regular estado de conservação; e) elétrica: bom estado de conservação e funcionamento; f) vidraças: regular estado de conservação e funcionamento.

Características e condições da edificação: tipo apartamento, uso residencial, padrão de acabamento interno precisando de reparos na pintura, sem vaga de garagem, forro em laje, paredes em alvenaria com pintura, fachada em cerâmica, interfone, porteiro e muros em cimento e pintura.

Nove pavimentos e quatorze apartamentos por andar.

Infraestrutura e melhoramentos públicos: a região é dotada de alguns melhoramentos básicos, como redes de água, esgoto, energia elétrica (luz e força), iluminação, telefonia e transmissão de dados. Todas as vias possuem pavimentação em asfalto, guias, sarjetas, calçadas, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo e entrega postal.

Metodologia: para os bens avaliados, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais, Parte 2: Imóveis Urbanos e Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Sendo assim, levando em consideração o exposto acima, e tendo em vista, ainda, o terreno, a localização, o formato, a extensão, a área construída, as condições de aproveitamento, as características da zona, o padrão do logradouro, a situação e serviços públicos, o tipo e a idade de construção, fins de utilização, o estado geral de conservação e aplicação do método comparativo por metro quadrado da região, bem como do preço médio praticado pelo mercado de veículos, **avalio os bens do item I em aproximadamente R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); do item II em aproximadamente R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); e do item em aproximadamente R\$ 100.000,00 ( cem mil reais)**. O referido é verdade e dou fé.

