



Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Poder Judiciário  
Comarca de Paudalho

## AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo nº 0000274-75.2025.8.17.8234

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis, nesta cidade de Paudalho/PE, em cumprimento ao mandado de Avaliação expedido pelo MM Juiz de Direito do Juizado Especial e das Relações de Consumo de Limoeiro, me dirigi ao endereço constante no mandado retro, e, lá estando, procedi com a AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito.

### I – DA IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

01 lote de terreno localizado no condomínio Privê Santa Maria, Rodovia Estadual PE 27, Estrada de Aldeia, S/N, quadra H, lote 15, bairro Chã de Cruz, Paudalho/PE, objeto da Matrícula nº 16.479, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Paudalho/PE, com as seguintes especificações:

Conforme certidão de inteiro teor da matrícula apresentada, o imóvel possui área total de 667,50 m², com as seguintes dimensões:

-frente: 15,00 metros;

-fundos: 15,00 metros;

- lado direito: 43,50 metros;

- lado esquerdo: 45,50 metros.

Confronta-se pela frente com a Alameda dos Sapotizeiros; pelos fundos, com a Projeção Modular nº 10; pelo lado esquerdo, com a Projeção Modular nº 14; e pelo lado direito, com a Projeção Modular nº 16, todas da mesma quadra, conforme descrição constante da matrícula imobiliária.



II – DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi realizada mediante pesquisa de mercado e método comparativo direto, considerando-se, dentro dos elementos disponíveis, as características do imóvel, sua localização, área, dimensões e os valores de oferta de terrenos situados no próprio condomínio e em empreendimentos da região.

Diante dos elementos pesquisados e das características do imóvel, AVALIO o lote de terreno próprio nº 15, da Quadra H, integrante do Condomínio Privê Santa Maria, objeto da Matrícula nº 16.479, com área total de 667,50 m², pelo valor aproximado de: R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais)

Ato Contínuo, **nomeei como depositário o senhor Marcelo de Castro Coutinho**, CPF 931.939.047-91, síndico do condomínio Privê Santa Maria, deixando-lhe ciente de todas as responsabilidades legais na qualidade de tal. Por fim, lavrei o presente auto que lido e conforme por mim assinado (Oficial de Justiça) e pelo depositário. O referido é verdade. Dou fé.

ALDEANGELA  
GAMA DE  
ANDRADE:1884077  
7

Assinado de forma digital  
por ALDEANGELA GAMA  
DE ANDRADE:1884077  
Dados: 2026.08.01  
20:31:21 -03'00'

Aldeangela Gama de Andrade  
Oficial de Justiça Avaliador  
Matrícula: 1884077

gov.br

Documento assinado digitalmente  
MARCELO DE CASTRO COUTINHO  
Data: 04/08/2026 11:49:31-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Marcelo de Castro Coutinho  
Depositário  
CPF 913.939.047-91

