



Número: **0002316-40.2012.8.17.0220**

Classe: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Arcoverde**

Última distribuição : **05/06/2012**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Autofalência**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
AIDA DE ANDRADE LIMA RABELLO - EPP (AUTOR(A))	
	RENATA PRISCILA DE SOUZA BEZERRA (ADVOGADO(A)) PEDRO MELCHIOR DE MELO BARROS (ADVOGADO(A))
ECILENI TENÓRIO VAZ E OUTROS (RÉU)	
	MARTINHO FERREIRA LEITE FILHO (ADVOGADO(A)) MARIA ALMIRA CALADO PORTO (ADVOGADO(A))
JANIO BATISTA DA SILVA (RÉU)	
	JEANE SORAYA PIRES PESSOA BATISTA (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
GUSTAVO LUIZ CAMPOS DE AZEVEDO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	PEDRO MELCHIOR DE MELO BARROS (ADVOGADO(A)) RENATA PRISCILA DE SOUZA BEZERRA (ADVOGADO(A))
CESAR AUGUSTO ARAGAO PEREIRA (LEILOEIRO(A))	
FLAVIO ALEXANDRE ALVES DA COSTA E SILVA (LEILOEIRO(A))	
2º Promotor de Justiça de Arcoverde (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	
BRUNO CEZAR CAVALCANTI DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	DIRCEU WALBER GONCALVES DE LIMA (ADVOGADO(A))
PGE - 3ª procuradoria regional - Arcoverde (TERCEIRO INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE ARCOVERDE (TERCEIRO INTERESSADO)	
UNIÃO FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)	
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PERNAMBUCO (TERCEIRO INTERESSADO)	
NEURO IMAGEM E SERVICOS MEDICOS OCUPACIONAIS LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ISLLAN DE JESUS DA SILVA LEITE (ADVOGADO(A))
4º Promotor de Justiça de Arcoverde (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	

DILIGENCE ADMINISTRACAO EM RECUPERACAO JUDICIAL E FALENCIA LTDA. - EPP (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)			
		PAULO ROBERTO DE SOUZA JUNIOR (ADVOGADO(A)) MARCELO PAES BARRETO DE ALMEIDA (ADVOGADO(A))	
PROCURADORIA-GERAL FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
71276374	19/11/2020 11:48	despacho 1262-1270	Documento de Comprovação



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
2ª Vara Cível da Comarca de Arcoverde/PE

1252
1262
S

Processo nº 0002316-40.2012.8.17.0220

DESPACHO

1. Notifique-se a perita para, no prazo de 15 (quinze) dias, anexar o pertinente laudo avaliatório.
2. Feito isto, intinem-se as partes conforme já determinado às fls. 1237.

Arcoverde/PE, 12 de maio de 2020.

Dr. João Eduardo Ventura Bernardo
Juiz de Direito



Cartão
expediente
de 1,51 2020.0526.0272
distribuição de 15/06/2020
(210) de 15/06/2020
Assinado 15/06/2020

JUNTADA

Junto a estes autos

LAUDO DE LAUDO N-0100

conforme adiante se vê

Arcoverde(PE) 16/09/20

22



1254
1263
Q

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 0002316-40.2012.8.17.0220

2020.0546.0100.

Sandra Rejane Bezerra Cordeiro

CRECI-PE nº: 012.119

Arcoverde-PE, Julho 2020



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 12/07/2024 09:17:50

Número do documento: 20111911481006800000069882385

<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20111911481006800000069882385>

Assinado eletronicamente por: ISABEL CRISTINA REIS DE LIMA ANSELMO - 19/11/2020 11:48:10

1227
1264
⊗

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Sandra Rejane Bezerra Cordeiro

CRECI-PE nº: 012.119

Arcoverde-PE, Julho 2020



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 12/07/2024 09:17:50

Número do documento: 20111911481006800000069882385

<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20111911481006800000069882385>

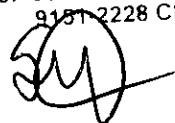
Assinado eletronicamente por: ISABEL CRISTINA REIS DE LIMA ANSELMO - 19/11/2020 11:48:10

1260
1265
Q

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
2. OBJETIVO
3. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO
4. CARACTERÍSTICAS DO OBJETO
5. METODOLOGIA
6. CONCLUSÃO
7. IMAGEM DO IMÓVEL

Sandra
Corretora - CRECI Nº 12.119
Tel 9905-8485 Tim - Zaf:
9151-2228 Claro



12/11
1266
Q

1. INTRODUÇÃO

A avaliação teve como pressuposto e condições limitantes ser elaborado sob os moldes da Norma Técnica NBR 14.653-2 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), teve por base a avaliação do valor de mercado de imóveis.

O objeto de estudo é uma edificação térreo e pavimento superior, situado na cidade de Arcoverde, Rua Prudente de Moraes, ao lado do Colégio Estadual Carlos Rios Bairro Centro.

Os resultados aqui apresentados são para obtenção de valor de mercado. Desta forma, este Laudo Técnico tem por fins de sua elaboração buscar a quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem.

2. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel anteriormente citado. Segundo a NBR 14.653-1, valor de mercado de uma propriedade é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro de condições de mercado vigentes.

Além disso, objetiva-se, com base na citada NBR 14.653, formular proposições, as quais resultem em melhoria e facilitação na execução e validação de laudos de avaliação de bens imóveis urbanos por avaliadores contratados e por analistas técnicos, respectivamente.

3. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região em que se encontra localizado o terreno avaliando é uma área de edificações mista (residencial e comercial), entre outros estabelecimentos podemos identificar sua proximidade a supermercados, escolas, igreja, farmácias, além do centro comercial de Arcoverde.

Sandra
Corretora - CRECI Nº 12.116
Tel 9905-8485 Tim - Z⁹
9151-3228 Claro



1. INTRODUÇÃO

A avaliação teve como pressuposto e condições limitantes ser elaborado sob as normas da Norma Técnica NBR 14 623-2 (Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis Urbanos) teve por base a avaliação de valor de mercado de imóveis. O objeto de estudo é uma edificação térreo e pavimento superior, situado na cidade de Arcoverde, Rua Prudente de Moraes, ao lado do Colégio Estadual Carlos Rios, Bairro Centro. Os resultados aqui apresentados são para obtenção de valor de mercado. Desta forma, este Laudo Técnico tem por fim de sua elaboração, buscar a máxima mais provável pela dual da negociação com comprometimento, prudência e sem compulsão nem

2. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do valor de mercado de imóvel anteriormente citado. Segundo a NBR 14 623-1, valor de mercado de uma propriedade é a quantia mais provável pela dual da negociação voluntariamente e conscientemente em uma data de referência dentro de condições de mercado vigentes. Assim, o objetivo do trabalho é, com base na norma NBR 14 623, formular proposições, as quais resultem em melhoria e facilitação na execução e validação de laudos de avaliação de bens imóveis rurais por avaliações contábeis e por avaliações técnicas, respectivamente.

3. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região em que se encontra localizado o terreno avaliado é uma área de edificações mista (residencial e comercial), entre outros estabelecimentos, portanto, sua proximidade a supermercados, escolas, igrejas, farmácias, além do centro comercial de Arcoverde.

Assinado eletronicamente por: ISABEL CRISTINA REIS DE LIMA ANSELMO - 19/11/2020 11:48:10

1267
Q



4. CARACTERÍSTICAS DO OBJETO

O prédio nº 28 situado na rua Prudente de Moraes, centro, nesta cidade, construído de tijolos furados e com armação e rodapé em concreto e cimento armado, paredes revestidas de azulejos, massa de cal fina e cascalho de mármore, coberta com laje espuma e telhas brasilit, piso de Paviflex, cerâmica, mosaico e granito, composto de dois pavimentos, tendo uma escada de acesso e rampas também de acesso para o pavimento superior, sendo o Térreo composto de: quatro box para estacionamento, duas salas de recepção, quatro salas para consultório, sala para raio X, sala para secretaria, sala para diretoria, sala da necrotério, duas salas para pequenas cirurgias, cinco enfermarias, dois apartamentos, um quarto para doente, posto de enfermagem, copa, área de circulação, lavanderia, rouparia, almoxarifado, cozinha, vestiários em número de dois, refeitório, 16 sanitários internos e completos; e o Pavimento Superior contendo: sala de parto em número de uma, sala de primeiros cuidados a recém-nascidos, sala de recuperação, três salas de cirurgia, sala de esterilização, um lavabo, área de circulação, um berçário, três vestiários para funcionários, nove apartamentos, quatro enfermarias, sala de U.P.I, uma secretaria, sala de reunião dois salões para arquivos, três apartamentos para funcionários posto de enfermagem, seis W.C. completos, apartamentos dos médicos, edificado em terreno próprio que mede 888,00 m², conforme matrícula 2.533, fls.15 do livro 2N-RG do cartório de 1º oficial de registro de imóveis.

Acesso: Pela rua Prudente de Moraes

Sandra
Corretora - CRECI Nº 12
Tel 9905 8485 Tim
151 7228 Ctr.

1263
1263
1263

Outras informações: O imóvel localiza-se em área de fácil acesso, com ruas pavimentadas, sem restrições em qualquer época do ano. Em relação aos aspectos visuais o imóvel encontra-se com algumas patologias eminente ao tempo de sua desativação operacional, necessitando de reparos e consertos de manutenção nas instalações elétrica e hidráulica, revestimento interno, coberta e fachada.

5. METODOLOGIA

5.1. Definição

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é o método para avaliação de bens que indica o valor de mercado do bem.

O método utilizado trata-se de uma análise de uma amostra de dados representativa do mercado de imóveis e composta por elementos de características semelhantes ou homogeneizada às do imóvel avaliando.

Deve se levar o desaquecimento do mercado imobiliário, contribuindo para a baixa liquidez do imóvel.

6. Conclusão

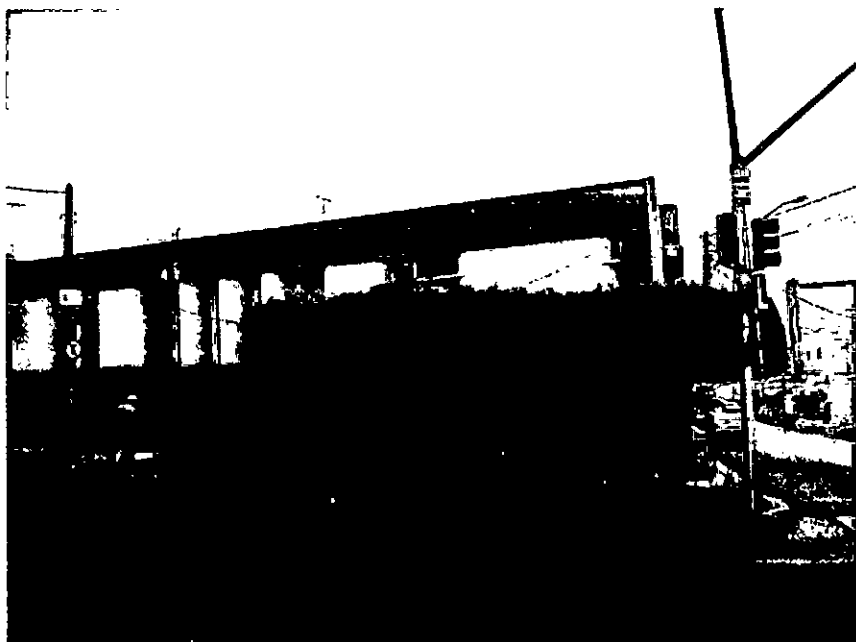
Pode-se concluir baseado nos dados no exposto, localização, preços praticados no mercado atual e a experiência em avaliações recentes; avaliamos o imóvel citado acima com suas características inicial em estado funcional, ao valor de **R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais.)**

Sandra
Corretora - CRECI Nº 12.111
Tel 9906-8485 Tim - 2-
9151-2228 Claro



1269
2

7. Imagem do Imóvel



Sandra
Corretora - CRECI Nº 12
Tel 9905-8485 Tim
9154-2228 Claro



1270
1270
1270



Sandra Rejane Bezerra Cordeiro
CRECI-PE nº: 012.119

Sandra
Corretora - CRECI Nº 12.119
Tel 9905-8485 Tim - Zap
9154-2228 Claro

