

PROCESSO Nº: 0000674-64.2005.4.05.8200 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL
EXECUTADO: ESPÓLIO DE BOANERGES DE BARROS RAMOS
INVENTARIANTE: ARTUR SALOMÃO DE HOLANDA RAMOS
ADVOGADO: José Fernando Gomes Correia
3ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado id. 4058200.7513642, **procedi à reavaliação** dos bens indicados no expediente, conforme Laudo incluso.

Certifico que para localizar a **QUADRA Z-23**, no **Loteamento Cidade Balneária Novo Mundo**, contei com a colaboração da Imobiliária Carlos Passarinho, situada em Jacumã. Segui as instruções recebidas na imobiliária (conforme fotos do mapa, em anexo), mas, na diligência de vistoria, não foi possível identificar com *exatidão* os lotes penhorados, haja vista que os terrenos dessa região não contam com placas ou demarcações. Alguns lotes possuem apenas cerca de arame e como se trata de área pouco habitada, ainda prevalece a vegetação nativa, conforme registros fotográficos. Atente-se que também enviei as fotos para o e-mail da vara: 3vara@jfpb.jus.br. Dou fé.

João Pessoa, 24 de maio de 2021.

Raimunda Nonata de Sousa

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Processo: 0000674-64.2005.4.05.8200

Assinado eletronicamente por:

RAIMUNDA NONATA DE SOUSA - Oficial de Justiça

Data e hora da assinatura: 28/05/2021 11:46:01

Identificador: 4058200.7906306

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfpb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



2105281118386360000007928588

PROCESSO Nº: 0000674-64.2005.4.05.8200 - **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL
EXECUTADO: ESPÓLIO DE BOANERGES DE BARROS RAMOS
INVENTARIANTE: ARTUR SALOMÃO DE HOLANDA RAMOS
ADVOGADO: José Fernando Gomes Correia
3ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

URGENTE!!!**LEILÃO!!!****MANDADO DE REAVALIAÇÃO****ID.: 4058200.7513642**

FINALIDADE1: REAVALIAR e PROCEDER AOS REGISTROS FOTOGRÁFICOS do bem: Lote de terreno n.º 10 da Quadra Z-23 - localizado no loteamento Cidade Balneária Novo Mundo - Conde-PB - Livro 2-0, fls. 231/232, AV-2 e AV-5, mat. 3.863 e 3.864 e o Lote de terreno n.º 21 da Quadra Z-23, localizado no loteamento Cidade Balneária Novo Mundo - Conde-PB - Livro 2-0, fls. 231/232, AV-2 e AV-5, mat 3.863 e 3.864, conforme certidão do Cartório Velton Braga-Alhandra-PB (id. 4058200.2647610).

Proceda-se aos registros fotográficos devendo as referidas fotos serem serem enviadas para o e-mail (3vara@jfjb.jus.br) da 3ª Vara, uma vez que serão copiadas e disponibilizadas no site deste Juízo para a realização do leilão unificado.

OBSERVAÇÃO: Os documentos que instruem o expediente podem ser obtidos através da rede mundial de computadores (*internet*), no endereço eletrônico <https://pje.jfjb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> com as seguintes chaves de acesso, que devem ser integralmente digitadas no campo próprio de validação:

DOCUMENTO	CHAVE DE ACESSO
despacho	20080411070269500000006096409
despacho	19091009200607200000004375319
mandado de avaliação anterior pg. 62 a 65	18073015022716500000002659203

Expedido por ordem deste Juízo, devendo ser cumprido por Analista Judiciário (Executante de Mandados), a quem couber por distribuição.

CUMPRA-SE, NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI. Dado e passado pela secretária da 3ª Vara Federal da Seção Judiciária da Paraíba, nesta Capital. Este Juízo funciona no endereço acima indicado, com expediente das 09:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira.

João Pessoa-PB, data de validação no sistema.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba
3ª VARA

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Processo nº 0000674-64.2005.4.05.8200 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Em cumprimento ao Mandado de REAVALIAÇÃO, expedido nos PJE acima referido, ação promovida pela **UNIÃO FEDERAL** contra **ESPÓLIO DE BOANERGES DE BARRROS RAMOS**, procedi à reavaliação dos bens a seguir descritos:

- **LOTES DE TERRENO** nºs 10 e 21, da **Quadra Z-23**, localizados no Loteamento Cidade Balneária Novo Mundo, município do Conde-PB, medindo 15m,00 de largura na frente e fundos por 30m,00 de comprimento de ambos os lados, registrado no Registro Geral da Comarca de Alhandra, Cartório Velton Braga, no Livro 2-O, às fls. 231/232, AV-2 e AV-5, sob o nº de Ordem R/01, **Matrículas nºs 3863 e 3864**, integrantes do Espólio de BOANERGES DE BARROS RAMOS.

1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Localização: os terrenos situam-se no Loteamento Cidade Balneária Novo Mundo, **TABATINGA OESTE**, em **Jacumã**, município do **Conde-PB**, em área urbana. Verifiquei que nessa área ainda prevalece vegetação nativa, composta por muitos terrenos baldios, os quais em sua grande parte não possuem demarcações de seus limites. A região conta com poucos imóveis edificadas.

O acesso à Quadra Z-23 ocorre por meio da via de paralelepípedos que liga a PB-008 ao Mussulo Resort (hoje, desativado).

Para localizar a QUADRA Z-23, contei com a colaboração da imobiliária Carlos Passarinho, que disponibilizou o mapa da área onde ficam os terrenos, conforme fotos anexas.

Devido à falta de *placas indicativas dos lotes e das quadras*, não foi possível localizar cada terreno com exatidão para fotografá-los individualmente. Os

registros foram feitos da área que engloba a Quadra Z-23, onde se vê vasta vegetação natural e algumas cercas de arame delimitando terrenos.

2. Infraestrutura urbana disponível: as ruas no entorno da Quadra-Z não possuem nenhuma infraestrutura de calçamento, com exceção da via principal que dá acesso ao Mussulo Resort (possui calçamento). A área conta com serviço de energia elétrica, mas não possui serviço de rede de esgoto e água encanada. Há necessidade de construção de poço artesiano.

3. METOLOGIA AVALIATÓRIA: pelo MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, que realiza a amostragem representativa de dados de mercado de imóveis localizados na área dos bens avaliando.

3.1. Levantamento de dados de mercado: para a formação do valor dos bens, utilizei como referencial os preços de imóveis com características similares, anunciados à venda pelas imobiliárias que atuam na região de Jacumã, inclusive mediante *diligência presencial* nas principais imobiliárias da vila.

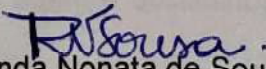
4. VALOR ATRIBUÍDO:

Diante do exposto, e considerando o resultado da consulta aos corretores que trabalham em Jacumã, mantenho o valor da última avaliação, de modo que reavalio cada lote de terreno por **R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)**.

VALOR TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS)

E, para constar, lavrei o presente Laudo, que segue datado e assinado na forma da Lei.

João Pessoa, 24 de maio de 2021.


Raimunda Nonata de Sousa
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Processo: 0000674-64.2005.4.05.8200

Assinado eletronicamente por:

RAIMUNDA NONATA DE SOUSA - Oficial de Justiça

Data e hora da assinatura: 28/05/2021 11:46:01

Identificador: 4058200.7906307

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfjb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



2105281143411450000007928589