



Número: **0800566-66.2023.4.05.8201**

Classe: **SEQÜESTRO**

Órgão julgador: **4ª Vara Federal PB**

Última distribuição : **04/03/2023**

Assuntos: **Crimes contra o Sistema Financeiro Nacional**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
<b>MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL - MPF (REQUERENTE)</b>	
<b>FERNANDA FARIAS CAMPOS (ACUSADO)</b>	
<b>BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (ACUSADO)</b>	<b>FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO)</b>
<b>ANTONIO INACIO DA SILVA NETO (ACUSADO)</b>	<b>LUIZ SERGIO LEONARDI FILHO (ADVOGADO) WILLIAM ANTONIO PEDROTTI (ADVOGADO)</b>
<b>FABRICIA FARIAS CAMPOS (ACUSADO)</b>	<b>LUIZ SERGIO LEONARDI FILHO (ADVOGADO) WILLIAM ANTONIO PEDROTTI (ADVOGADO)</b>
<b>FLAVIA FARIAS CAMPOS registrado(a) civilmente como FLAVIA FARIAS CAMPOS (ACUSADO)</b>	
<b>CLELIO FERNANDO CABRAL DO O (ACUSADO)</b>	<b>GESSICA LILIANE PEREIRA LIBORIO (ADVOGADO) ITALO RAMON SILVA OLIVEIRA (ADVOGADO) RAFAEL VILHENA COUTINHO (ADVOGADO) JOSE LUIZ DE QUEIROZ NETO (ADVOGADO)</b>
<b>MIZAEEL MOREIRA SILVA (ACUSADO)</b>	
<b>MARCOS AVELINO DOS SANTOS SOARES (ACUSADO)</b>	
<b>ALINE COSTA DOS SANTOS (ACUSADO)</b>	
<b>TIAGO MEDEIROS TEIXEIRA DE OLIVEIRA (ACUSADO)</b>	
<b>THIAGO DE ALBUQUERQUE SILVA (ACUSADO)</b>	
<b>BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (ACUSADO)</b>	<b>FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO)</b>
<b>BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (ACUSADO)</b>	<b>FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO)</b>
<b>BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (ACUSADO)</b>	<b>FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO)</b>
<b>BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (ACUSADO)</b>	<b>FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO)</b>
<b>BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (ACUSADO)</b>	<b>FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO)</b>
<b>BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (ACUSADO)</b>	<b>FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO)</b>
<b>BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (ACUSADO)</b>	<b>FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO)</b>
<b>BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (ACUSADO)</b>	<b>FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO)</b>
<b>BRAISCOMPANY SOLUCOES DIGITAIS E TREINAMENTOS LTDA (ACUSADO)</b>	<b>FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO)</b>
<b>BRAIS GAMES SOFTWARE LTDA (ACUSADO)</b>	<b>FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO)</b>

BRAIS HOLDING PARTICIPACOES LTDA (ACUSADO)	FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO)
BRAISTECH CENTRO DE INOVACAO E TECNOLOGIA LTDA (ACUSADO)	
GERACAO CRYPTO TREINAMENTOS E CURSOS LTDA (ACUSADO)	
CASTELO SPETUS RESTAURANTES LTDA (ACUSADO)	
METAVERSO CAPITAL GROUP UK LTD (ACUSADO)	
DONA ESCOVINHA SALAO DE BELEZA LTDA (ACUSADO)	
MAIS COMERCIO E LOCACAO DE VEICULOS LTDA (ACUSADO)	
MAIS VEICULOS SERVICOS LIMPEZA AUTOMOTIVA LTDA (ACUSADO)	
FELIPE GUILHERME SILVA SOUZA (ACUSADO)	BRUNO LIRA CARVALHO (ADVOGADO)
GESANA RAYANE SILVA (ACUSADO)	ANDRE MAURICIO FREITAS SANTOS (ADVOGADO)
ALOISIO BARBOSA CALADO FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)	AFONSO JOSE VILAR DOS SANTOS (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	ANTONIO BRAZ DA SILVA (ADVOGADO)
JACARE MARINAS COMERCIO E SERVICOS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	SANCHA MARIA FORMIGA CAVALCANTE E RODOVALHO DE ALENCAR (ADVOGADO) JONATAS EVANGELISTA TOME DA SILVA (ADVOGADO) MARTSUNG FORMIGA CAVALCANTE E RODOVALHO DE ALENCAR registrado(a) civilmente como MARTSUNG FORMIGA CAVALCANTE E RODOVALHO DE ALENCAR (ADVOGADO)
PURAH MEDICAL & CO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	RODOLPHO PANDOLFI DAMICO (ADVOGADO)
JOSE MARCOLINO DE SOUZA NETO (TERCEIRO INTERESSADO)	WALTER DE AGRA JUNIOR (ADVOGADO) ARTHUR MONTEIRO LINS FIALHO (ADVOGADO)
MARIA ZILDA DE ARAUJO VILELA (TERCEIRO INTERESSADO)	HILTON HRIL MARTINS MAIA (ADVOGADO)
LAIS RAMALHO DE MORAIS MACEDO (TERCEIRO INTERESSADO)	MARILIA DE SOUZA SILVA RAMALHO (ADVOGADO)
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO (TERCEIRO INTERESSADO)	ROMILTON DUTRA DINIZ (ADVOGADO)
MIGUEL ALEXANDRINO MONTEIRO NETO (TERCEIRO INTERESSADO)	
JOSE MARCONDES FERNANDES (TERCEIRO INTERESSADO)	JOSE AIRTON GONCALVES DE ABRANTES (ADVOGADO) MARIA LETICIA DE SOUSA COSTA (ADVOGADO)
Administrador do condomínio Horizontal Atmospha Eco Residence (TERCEIRO INTERESSADO)	
OFICIAL(A) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE/PB (TERCEIRO INTERESSADO)	
VIVANTE GESTAO E ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FELLIPE SAVIO ARAUJO DE MAGALHAES (ADVOGADO) ARMANDO LEMOS WALLACH (ADVOGADO)
CAIXA - ÓRGÃO DE CUMPRIMENTO - GERENTE DA AGÊNCIA 3987 - PAB JFPB (TERCEIRO INTERESSADO)	
EDMILSON DE SOUZA VICENTE (TERCEIRO INTERESSADO)	
ASSOCIACAO DOS MORADORES DO ATMOSPHERA ECO RESIDENCE (TERCEIRO INTERESSADO)	DANIEL DALONIO VILAR FILHO (ADVOGADO)

**Documentos**

<b>Id.</b>	<b>Data da Assinatura</b>	<b>Documento</b>	<b>Tipo</b>
------------	---------------------------	------------------	-------------

15916 4125	30/04/2026 15:04	<a href="#">Laudo de Avaliação- Terreno no Condomínio Sierra, LOte 06, Quadra I</a>	Diligência
---------------	------------------	---	------------



JUSTIÇA FEDERAL  
4ª VARA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº

Seção Judiciária  
PARAÍBA

Vara  
4ª

Número do processo  
0800566-66.2023.4.05.8201

Classe

Autor (exequente, expropriante, etc. ...)  
Ministério Público Federal

Réu (executado, expropriado, etc. ...)  
Clélio Fernando Cabral do Ó e outros

CNPJ/CPF

Localização dos bens

Lote nº 06, Quadra I, Condomínio Horizontal Sierra Home Resort, Rua  
Álvaro de Araújo Pereira, Jardim Tavares, Campina Grande

ANTONIO WANDERLEI DE ARAUJO

OFICIAL DE JUSTIÇA  
AVALIADOR FEDERAL

Em cumprimento ao respeitável MANDADO DE AVALIAÇÃO, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao local dos bens acima indicado, onde procedi à avaliação do(s) bem(s) a seguir descrito(s):

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, LOTE Nº 06, DA QUADRA I, DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL DENOMINADO RESIDENCIAL SIERRA HOME RESORT, SITUADO NA RUA ÁLVARO DE ARAUJO PEREIRA, BAIRRO JARDIM TAVARES, CAMPINA GRANDE-PB.

Trata-se de Lote de Terreno residencial vistoriado no dia 24.03.2026, no período da manhã, após autorização do proprietário Clélio Fernando. Nesta data, foi constatado o estado geral do imóvel, e feito o registro fotográfico, que segue em anexo.

O terreno em avaliação mede e limita-se: 30,70m de largura na Frente, Sudeste, com o leito da Avenida Projetada 02(dois); 24,50m de largura nos Fundos, Noroeste, limitando-se com os fundos do Lote 07(sete); 27,70 de comprimento pelo Lado Direito, Sudoeste, limitando-se com o muro de contorno do Condomínio; e 27,00 de comprimento pelo Lado Esquerdo, Noroeste, limitando-se com parte da lateral do Lote 05(cinco). Possui 745,50m<sup>2</sup> de área privativa e 517,30m<sup>2</sup> de área comum, encerrando uma área de 1.262,80m<sup>2</sup>, tem inscrição municipal 1.0302.173.04.1552.0196, Matrícula 157423(Dados da Certidão do Cartório de Imóveis de Campina Grande).

Na vistoria do imóvel, observou-se que sobre o terreno há uma construção interrompida de uma casa residencial. Referida construção apresenta estrutura erguida em alvenaria de tijolos com reboco, sem acabamento, composta de Subsolo, Pavimento Térreo e Pavimento Superior. No Subsolo, há espaço de garagem coberta para 2(dois) veículos, dependência de empregada e lavanderia, observando, também, que existe uma espaço destinado para a piscina que ainda não foi construída. No Pavimento Térreo, há sala de jantar, sala de estar, cozinha, área gourmet, despensa, lavabo e três suítes. No Pavimento Superior, há sala para escritório, uma suíte, um WC, salão de jogos, sala de cinema e varanda.

Há, ainda, na casa em construção, um poço para elevador, pré-instalação elétrica e tubulação para água e para esgoto. Como não foi iniciado o acabamento, não se constata assentamento de




revestimentos de pisos, paredes e forro, finalização elétrica e fiação, forro das portas, assentamento e colocação de louças e metais, esquadrias, instalação de vidros e pintura, entre outros elementos próprios do acabamento.

Segundo informações do engenheiro Thiago, da Construtora TFX, responsável pela obra, a construção foi paralisada em Março de 2023. O mencionado engenheiro deu as seguintes informações sobre o imóvel: área do terreno: 745,50m<sup>2</sup>; Pavimento Subsolo: 66,50m<sup>2</sup>; Pavimento Térreo: 313,83m<sup>2</sup>; Pavimento Superior: 174,33m<sup>2</sup>, com total de área construída de 554,66m<sup>2</sup>. Atualmente, em contato com Thiago, este informou que não tem relatório da fase em que a obra foi paralisada.

Referido imóvel está situado em Condomínio fechado de alto padrão, em área de boa valorização imobiliária, com acesso pela Avenida Manoel Tavares, fica vizinho do também Condomínio fechado Sierra Eco Resort e do Atacadão, próximo de colégios, restaurantes e da Upa Alto Branco. Constatou-se que, a construção sobre o terreno continua paralisada após vistoria realizada em 24.03.2026. Esta avaliação está considerando que houve valorização de terrenos na região, após pesquisa no site da OLX e imobiliárias, colheu-se informações de que o metro quadrado no local é oferecido por mais de 1000(mil) reais. No entanto, há que considerar também outros fatores já que a edificação não foi concluída, restando algumas etapas para sua finalização, como se observou na vistoria, como ausência de pintura, de forro, de piso no subsolo, entre outros aspectos que restam para conclusão da parte cinza do imóvel, e, posterior início do acabamento. Assim, a descontinuação da obra, desde o ano de 2023, causará aumento de custos para retomada e conclusão da obra. Assim, mantenho a avaliação anterior, por entender compatível com o tamanho do terreno, a fase em que a obra foi paralisada, a estrutura da área construída, além da localização em Condomínio de alto padrão na cidade.

Avaliação: avaliação global( área do terreno + área construída). Considerando o tamanho do Lote, a área construída, bem como os preços de mercado, avalio o imóvel em: R\$1.800.000,00(um milhão e oitocentos mil reais).

Campina Grande, 28 de Abril de 2026.

  
Antonio Wanderlei de Araujo  
Oficial de Justiça

