

**PODER JUDICIÁRIO**  
**4ª Vara Federal PB**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) Nº 0801790-44.2020.4.05.8201

REQUERENTE: LUCIANO BARBOSA SANTOS, SUZANNA CRISTINE NASCIMENTO ARAUJO BARBOSA

ADVOGADO do(a) REQUERENTE: RODRIGO BAPTISTA DE ASSIS - PB21635

REQUERIDO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, JOSETE LEONCIO DE NAZARE

ADVOGADO do(a) REQUERIDO: ANTONIO JACKSON FERREIRA - PB7342 ADVOGADO do(a) REQUERIDO: THAYANE

LORENA MARQUES FORMIGA FERREIRA - PB30241

## **CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em cumprimento à presente ordem judicial (ID. 148262444), **procedi à penhora e avaliação do imóvel de matrícula 34.428 (fotos do bem em anexo)**, nos termos do **auto de penhora e depósito** e do **laudo de avaliação** que seguem em anexo. Por se tratar de imóvel o bem penhorado, **intimei o Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande** para a realização do competente **registro**, entregando naquela serventia cópias do mandado e do auto de penhora e depósito.

**Realizei a intimação da Sra. JOSETE LEÔNCIO DE NAZARÉ acerca da penhora e dos demais termos do mandado**, deixando-a **ciente, também, da avaliação do bem penhorado**. Ela manifestou a ciência assinando no rosto do mandado, no auto de penhora e depósito e no laudo de avaliação.

A **Sra. JOSETE LEÔNCIO NAZARÉ** **aceitou o encargo de depositária**, ficando cientificada a não abrir mão do depósito sem prévia autorização do Juízo da 4ª Vara Federal. Também lançou sua assinatura no respectivo campo do auto de penhora e depósito. Entreguei-lhe as cópias do mandado, do auto de penhora e depósito e do laudo de avaliação.

A Sra. Josete informou que o imóvel se encontra temporariamente desocupado e que está residindo na casa de sua filha, na Rua Alfredo Alves Araújo, nº 574, bairro do Cruzeiro, Campina Grande-PB, em razão de tratamento de saúde. Localizei-a neste último endereço. A Sra. Josete Leônicio afirmou, por fim, que seu **estado civil é de divorciada**.

Isto posto, devolvo o mandado e fico aguardando novas determinações.

Campina Grande-PB, data de validação no sistema.





PODER JUDICIÁRIO  
4ª Vara Federal PB

Ana Laura Cavalcanti do O  
1º Ofício de Registro de Imóveis  
Campina Grande-PB

RECEBIDO

26/03/20

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) Nº 0801790-44.2020.4.05.8201

REQUERENTE: LUCIANO BARBOSA SANTOS, SUZANNA CRISTINE NASCIMENTO ARAUJO BARBOSA  
ADVOGADO do(a) REQUERENTE: RODRIGO BAPTISTA DE ASSIS - PB21635

REQUERIDO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, JOSETE LEONCIO DE NAZARE

ADVOGADO do(a) REQUERIDO: ANTONIO JACKSON FERREIRA - PB7342 ADVOGADO do(a)

REQUERIDO: THAYANE LORENA MARQUES FORMIGA FERREIRA - PB30241

## MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

O Doutor **VINÍCIUS COSTA VIDOR**, JUIZ FEDERAL TITULAR DA 4ª VARA DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAMPINA GRANDE, na forma da lei etc.

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça Avaliador deste Juízo a quem for este apresentado, passado nos autos em epígrafe, que **PENHORE** o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), que pode(m) ser localizados na Rua Mal. Eurico Gaspar Dutra, 81, bairro Presidente Médici, Campina Grande/PB:

1) Casa nº 81, do tipo PB-02 e respectivo terreno, sitos na Rua Bel. Eurico Gaspar Dutra, nesta cidade, medindo o terreno 10,00 metros de frente pela citada rua; 20,00 metros pelo lado direito, com o imóvel nº 71, situado na mesma rua; 20,00 metros pelo lado esquerdo onde confronta com o imóvel nº 91, situado na mesma rua; 10,00 metros na linha dos fundos, ali confrontando com o imóvel nº 80, situado na Rua Tercino Marcelino de Oliveira, matrícula nº 34.428;

visando a integral garantia da execução. **NOMEIE** depositário, efetive a **AVALIAÇÃO** e dê ciência ao(à)(s) executado(a)(s) proprietário(a)(s) do(s) mencionado(s) bem(ns):

**JOSETE LEONCIO DE NAZARE**, brasileira, solteira, pensionista, RG 598801-SSP-PB, CPF: 027.264.504-40, podendo ser localizada na Rua Alfredo Alves Araújo, 574, Bairro do Cruzeiro, Campina Grande-PB,

de acordo com o teor do despacho ID 147521094, proferido nos autos da ação acima aludida.

**INTIME** o seu cônjuge, se casado(a) for.

**INTIME** o depositário a não abrir mão do depósito, sem prévia autorização deste Juízo.

Informe que a presente ação foi distribuída através do Sistema de Processo Judicial Eletrônico. Diante disso, a resposta a esta ação, por meio de advogado

*Josete Leoncio de Nazare*



devidamente habilitado, também terá que ser feita de modo eletrônico, conforme Ato n. 276 do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, de 15 de junho de 2010.

Os documentos do processo poderão ser acessados mediante as chaves de acesso informadas abaixo, no endereço: <https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>. O advogado contratado poderá acessar o inteiro teor do processo, bem como solicitar habilitação nos autos, por meio do menu "Processo/Outras ações/Solicitar habilitação", após login no sistema com certificado digital. Para maiores informações, consultar o manual do PJE no endereço [https://www.trf5.jus.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=476&Itemid=403](https://www.trf5.jus.br/index.php?option=com_content&view=article&id=476&Itemid=403).

#### CHAVES DE ACESSO:

Documentos associados ao processo

Título	Tipo	Chave de acesso**
Despacho	Despacho	26022610572976700000168685630
Certidão imóvel 34.428	Documento de Comprovação	26022418125632100000168229141

Cientifique-se que este juízo funciona no Fórum da Justiça Federal, localizado na Rua Edgard Vilarim Meira, s/n, Liberdade, Campina Grande/PB, com expediente no horário das 09h00 às 16h00, de segunda a sexta-feira.

**CUMPRASE**, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado pela Secretária da 4ª Vara Federal. Eu, Alan Granados Mansano, Técnico Judiciário, o digitei. E eu, ANRY HERMAN SOUZA DE LIMA, Diretor de Secretária da 4ª Vara, o conferi.

VINÍCIUS COSTA VIDOR  
JUIZ FEDERAL DA 4ª VARA/PB

FÓRUM JUIZ FEDERAL NEREU SANTOS - Rua Edgard Vilarim Meira, s/n, Liberdade - Campina Grande/PB - CEP 56410-052 - Fone (83) 99360-1762 / (83) 3690-1334 / 3690-1372 - [www.jfjb.jus.br](http://www.jfjb.jus.br) - [4vara@jfjb.jus.br](mailto:4vara@jfjb.jus.br)

Assinado eletronicamente por: **VINICIUS COSTA VIDOR**  
02/03/2026 10:14:22  
<https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>  
ID do documento: 148262444



2603021014221500000016940945



Assinado eletronicamente por: JOSE ROBERTO VILAR DE MIRANDA JUNIOR - 30/03/2026 08:40:55  
<https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=null>  
Número do documento: null



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA  
Seção Judiciária da Paraíba  
Campina Grande-PB

Ana Laura Cavalcanti do U  
1º Ofício de Registro de Imóveis  
Campina Grande-PB  
**RECEBIDO**  
26 / 03 / 26

### AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Aos 26 (vinte e seis) dias do mês de março do ano 2026, nesta cidade, na R. Mal. Eurico Gaspar Dutra, nº 81, bairro Presidente Médici, Campina Grande-PB, eu, José Roberto Vilar de Miranda Júnior, Oficial de Justiça Avaliador, lotado(a) e com exercício na Justiça Federal – Seção Judiciária da Paraíba - Subseção de Campina Grande - SAJ, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação de ID nº 148262444, expedido por ordem do(a) MM Juiz(a) Federal da 4ª Vara Federal - PB, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença de nº 0801790-44.2020.4.05.8201, promovida por/pelo(a) LUCIANO BARBOSA SANTOS E SUZANNA CRISTINE NASCIMENTO ARAÚJO BARBOSA em face de JOSETE LEÔNCI DE NAZARÉ, após observadas as formalidades legais, procedi à PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns):

- CASA RESIDENCIAL Nº 81 DA RUA MAL. EURICO GASPAR DUTRA, BAIRRO PRESIDENTE MÉDICI, CAMPINA GRANDE-PB, “construída em alvenaria de tijolos, laje premoldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constante de: terraço, garagem, sala de estar, duas suítes, copa, cozinha, despensa, área de serviço e quintal murado, com uma área de acréscimo de 46,01m<sup>2</sup> e com uma área construída total de 85,62m<sup>2</sup>”. Registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande sob nº R-2 / R-3 / R-4 / AV – 5, da matrícula nº 34.428.

A seguir, nomeei como depositário(a) do bem, aqui penhorado, o(a) Sr(a). JOSETE LEÔNCI DE NAZARÉ, portador(a) da CI-RG nº 598.801, SSP / PB, e do CPF nº 027.264.504-40, com endereço no(a) RUA ALFREDO ALVES ARAÚJO, nº 574, bairro CRUZEIRO, CAMPINA GRANDE - PB, que aceitou este encargo sob o compromisso de não abrir mão do(s) referido(s) depósito, sem prévia autorização do(a) MM Juiz(a) do feito, sob as penas da lei.

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Ciente da Penhora em: 27/03/2026. Ass. josete leônicio de nazaré  
Ciente da Penhora em:     /     / 2026. Ass.      
Depositário(a): josete de leônicio de nazaré  
Oficial de Justiça Avaliador:    





JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO PARAÍBA  
SUBSEÇÃO CAMPINA GRANDE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Seção Judiciária <b>PARAÍBA</b>	Vara <b>4ª</b>	Número do processo <b>0801790-44.2020.4.05.8201</b>	Classe
Autor (exequente, expropriante, requerente etc. ...) <b>Luciano Barbosa Santos, Suzanna Cristine Nascimento Araújo Barbosa</b>			
Réu (executado, expropriado, etc. ...) <b>Josete Leôncio de Nazaré</b>		CNPJ/CPF <b>027.264.504-40</b>	
Localização dos bens <b>R. Mal. Eurico Gaspar Dutra, nº 81, bairro Três Irmãs, C. Grande-PB</b>		Valor do Débito <b>RS ****</b>	
Depositário <b>JOSETE LEÔNCIO DE NAZARÉ</b>		Data da penhora <b>26/03/2026</b>	

**JOSÉ ROBERTO VILAR DE MIRANDA JÚNIOR** Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO (ID. 148262444), expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao local acima indicado, onde procedi à avaliação do(s) bem(s) a seguir descrito(s):

*“Uma Casa Residencial construída em alvenaria de tijolos, laje premoldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constante de: terraço, garagem, sala de estar, duas suítes, copa, cozinha, despensa, área de serviço e quintal murado, com uma área de acréscimo de 46,01m<sup>2</sup> e com uma área construída total de 85,62m<sup>2</sup>, a qual continua com o nº 81 da Rua Mal. Eurico Gaspar Dutra, bairro Presidente Médici, nesta cidade”. Esta é a descrição constante da certidão da matrícula 34.428 (R-4) do imóvel, do CRI de Campina Grande, juntado aos autos sob ID nº 147048772, em 24.02.2026. Ainda de acordo com a certidão, a casa tinha a seguinte caracterização originária (quando ainda pertencente à CEHAP): “Casa nº 81, do tipo PB-02 e respectivo terreno, sitos na Rua Bel. Eurico Gaspar Dutra, nesta cidade, medindo o terreno 10,00 metros de frente pela citada rua; 20,00 metros pelo lado direito, com o imóvel nº 71, situado na mesma rua; 20,00 metros pelo lado esquerdo onde confronta com o imóvel nº 91, situado na mesma rua; 10,00 metros na linha dos fundos, ali confrontando com o imóvel nº 80, situado na Rua Tercino Marcelino de Oliveira.”. Registro no Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande-PB junto à matrícula de nº 34.428. Código Nacional de Matrícula (CNM) 071548.2.0034428-70.*

É possível se depreender da leitura da certidão de registro imobiliário que o imóvel pertencia à CEHAP e, em 1989, conforme R-1-34.428, foi prometido em venda ao Sr. José Demétrio Santos Bezerra e à Sra. Josete de Nazaré Santos Bezerra (nome de casada). Em 1998, nos termos do R-2-34.428, o móvel foi transferido para o Sr. José Demétrio e a Sra. Josete, através de escritura de compra e venda com força de escritura pública. Poucos meses depois foi registrado (R-3-34.428) o contrato particular de abertura de crédito para construção de unidade habitacional em lote próprio, com pacto adjeto de hipoteca, no qual constaram como devedores o Sr. José Demétrio Santos Bezerra e sua então esposa, a Sra. Josete de Nazaré Santos Bezerra, e como credora hipotecária a Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, CNPJ nº 00.655.522/0001-21 (primeira e especial hipoteca). Em março de 2002, conforme R-4-34.428, foi levada a efeito na matrícula o registro de construção, com referência a um acréscimo de área de 46,01m<sup>2</sup>, passando o imóvel a constar com área construída total de 85,62m<sup>2</sup>; finalmente em 2017 foi averbada na matrícula (AV-5-34.428) a decisão judicial que fez constar que o imóvel passaria a pertencer apenas à Sra. Josete Leôncio de Nazaré. Não há informação, portanto, que indique o levantamento ou cancelamento da cláusula de hipoteca registrada no R-3-34.428. É importante também trazer essa informações pela seguinte razão: embora conste na matrícula que o imóvel possui 85,62m<sup>2</sup> de área construída, na visita in loco foi possível perceber que a área construída é superior, possuindo hoje cerca de 150/160m<sup>2</sup> (levantamento feito pelo “Google Earth”). Na caracterização do imóvel constante do R-4-34.428 não há referência ao piso superior do imóvel e sua descrição equivale ao que hoje foi possível encontrar apenas no térreo da casa. Tal diferença de caracterização poderá ser notada adiante, quando passarei a descrever as características atuais.

Trata-se o imóvel avaliando, pois, de uma casa residencial unifamiliar, construída em alvenaria de tijolos, laje premoldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, em terreno plano, murado, que mede 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, composta dos seguintes cômodos: no TÉRREO: jardim (parte calçada em pedras), terraço, garagem, sala de estar, sala de TV (pequeno mezanino), uma suíte, um quarto, WC social, hall com escadas que dão acesso ao mezanino e ao primeiro pavimento, copa, cozinha, despensa, área de serviço e quintal; no PRIMEIRO ANDAR: hall de chegada da escada, sala, quarto, WC social, 01 suíte e varanda. Na área da sala, no primeiro andar, não há laje, a cobertura é feita em estrutura de madeira e telhas e o forro é de gesso.

O imóvel possui característica exclusivamente residencial, de padrão médio. Seu padrão construtivo é simples, configurado pelo uso de pedras rústicas no piso da área externa e cerâmica simples no piso da área (CONTINUA)

*Josete*



(CONTINUAÇÃO) ... interna, revestimento cerâmico de banheiros, copa, despensa e cozinha simples, pintura látex simples, acabamentos (louças, pias, itens de iluminação, etc.) simples, estrutura de telhado simples. Seu estado de conservação é regular, mas que demonstra precisar de manutenção e reparos simples. Há sinais de salitre em muitas paredes e alguns pontos de infiltração em um dos banheiros e na despensa. Há pequenas rachaduras em algumas paredes, aparentemente de natureza estética (aparenta não ser estrutural). Há mais de um tipo de cerâmica nos ambientes e algumas estão danificadas. Na frente do imóvel há muro revestido com cerâmica simples e portão metálico único para entrada de pessoas e veículos. No terraço e na varanda há fechamento com grades de metal. A pintura apresenta desgaste evidente. O desgaste, de uma forma geral, aparenta ter se dado por razões naturais, não por fatores externos ou por mau uso.

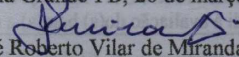
A divisão interna dos cômodos não é usual e apresenta escadas e batentes que podem gerar dificuldades de locomoção, especialmente para crianças e pessoas idosas.

O imóvel aparenta ter mais de trinta anos de construído. Segundo consta na matrícula do registro imobiliário foi realizada averbação de acréscimo de construção no ano de 2002. Pode-se presumir, também, que tenha passado por reforma e acréscimo de área após essa averbação.

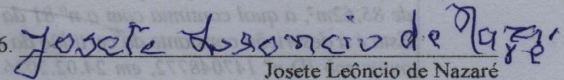
A região onde está inserido possui predominância de imóveis de natureza residencial. Os imóveis da região seguem padrão semelhante de construção. A zona é consolidada como urbana e há nela serviços públicos à disposição (água, esgoto, energia, internet). Há nas imediações escolas públicas e particulares, áreas públicas para esportes, serviços médicos, odontológicos e de outras áreas da saúde, assim como vários estabelecimentos dos setores do comércio e serviços. As vias são predominantemente de calçamento em paralelepípedos, salvo as principais de acesso, que são asfaltadas.

Levando-se em consideração a região onde está inserido o imóvel, seu estado de conservação, posição geográfica (frente poente), acesso, padrão construtivo, assim como pesquisas de valores de imóveis situados nas proximidades (total de 4 amostras para comparação), e depreciação conforme CUB (Sinduscon-PB / fevereiro de 2026) e Tabela de Hoss/Heidecke, AVALIO O BEM EM R\$ 320.000,00 (TREZENTOS E VINTE MIL REAIS)..

Campina Grande-PB, 26 de março de 2026.

  
José Roberto Vilar de Miranda Júnior  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Ciente em 27/03/2026

  
Josete Leônico de Nazare

575206

