



Número: **0801289-82.2023.4.05.8202**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **8ª Vara Federal PB**

Última distribuição : **27/09/2023**

Valor da causa: **R\$ 71.510,81**

Assuntos: **Compromisso**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE)		ISRAEL DE SOUZA FERIANE (ADVOGADO)	
ALIPIO SUPERMERCADO LTDA (EXECUTADO)		STHEPHANNY EVELYN TRIGUEIRO DA COSTA (ADVOGADO) JADIEMERSON GOMES DA SILVA (ADVOGADO)	
RAQUEL ROQUE DE SOUZA LIMA (EXECUTADO)		STHEPHANNY EVELYN TRIGUEIRO DA COSTA (ADVOGADO) JADIEMERSON GOMES DA SILVA (ADVOGADO)	
MARIA LOURDES ROQUE DE SOUZA (EXECUTADO)		STHEPHANNY EVELYN TRIGUEIRO DA COSTA (ADVOGADO) JADIEMERSON GOMES DA SILVA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
107627520	19/02/2025 10:06	LAUDO DE AVALIAÇÃO ASSINADO - Raquel Roque	Documento de Comprovação



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba - 8ª VARA FEDERAL – SOUSA/PB

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 0801289-82.2023.4.05.8202

Mandado PJE nº _____

Exequente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Executado(s): RAQUEL ROQUE DE SOUZA LIMA

Ao décimo sexto dia do ano de dois mil e vinte e quatro, em cumprimento ao Mandado supra, após as formalidades legais, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, procedi à VISTORIA do(s) bem(ns) a seguir discriminado(s), e ao décimo dia do mês de fevereiro de 2025 à correspondente PENHORA E AVALIAÇÃO:

DESCRIÇÃO: LOTE de nº 20, localizado no LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO (localização: -6.785360, -37.791519), QUADRA "K", Pombal/PB, com a frente para o Sul, situado à Rua Projetada, medindo: 10.00m de largura na frente e nos fundos, por 30.00, de extensão de ambos os lados, perfazendo uma área de 300.00m², confrontando-se: lado direito (oeste), com o lote nº 19, lado esquerdo (leste), com o lote nº 21, e fundos (nortes), com terreno que dá acesso à caixa d'água. Registrado sob o nº 18520, à fl. 110, do livro 2-CV, no 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE POMBAL "CARTÓRIO CEL JOÃO QUEIROGA";

1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está localizado no município de Pombal/PB (**localização:** localização: -6.785360, -37.791519).





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba - 8ª VARA FEDERAL – SOUSA/PB

1.2.CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

	CARTÓRIO "CEL. JOÃO QUEIROGA" 1º OFÍCIO POMBAL FRANCISCO NORRÊGA QUEIROGA Registral ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA Substituto REGISTRO CIVIL DE IMÓVEIS -	Matrícula	18520	Data	11/08/2021
		CNM: 069286.2.0018520-37			
		Livro2-	CV	Folha	110

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-CV, Matrícula N° 0018520, datado de 11/08/2021, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - 02 (DOIS) LOTES DE TERRENOS n°s 19 e 20, da Quadra "K", no Loteamento "São Francisco", nesta cidade de Pombal-PB, assim descritos: Lote n° 19 - com a frente para o Sul, situado à Rua Projetada, medindo: 10.00m de largura na frente e nos fundos, por 30.00m de extensão de ambos os lados, perfazendo uma área de 300.00m², confrontando-se: lado direito (Oeste), com o Lote n° 18; lado esquerdo (Leste), com o Lote n° 20; e fundos (Norte), com terreno que dá acesso à caixa d'água; Lote n° 20 - com a frente para o Sul, situado à Rua Projetada, medindo: 10.00m de largura na frente e nos fundos, por 30.00m de extensão de ambos os lados, perfazendo uma área de 300.00m², confrontando-se: lado direito (Oeste), com o Lote n° 19; lado esquerdo (Leste), com o Lote n° 21; e fundos (Norte), com terreno que dá acesso à caixa d'água;

PROPRIETÁRIO(S) - EMPRESA A3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob n° 12.794.513/0001-09, situada à Rua Maciel Pinheiro, n° 139 - 1º Andar, Sala B, Varadouro, João Pessoa-PB, tendo como representante Empresa A2 Construções e Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 13.621.802/0001-60, situada na Av. João Machado, n° 553, Edifício Plaza Center - 5º Andar, Sala n° 503, Centro, João Pessoa-PB;

REGISTRO ANTERIOR - Havia a outorgante por compra feita a Francisco Valeriano de Araújo e sua esposa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda registrada no Livro 2-BN sob n° 2-2-12.907, fls. 132 em 12.09.2011, e Matrícula n° 12.907, Livro 2-BN, fls. 132, Guia Sigre n° 02028609, Emolumento: R\$ 91,50, Fepj: R\$ 67,40, Farpen: R\$ 17,02, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: ALQ48193-19VN, no Registro Imobiliário desta Comarca. O referido é verdade e dou fé, Pombal-PB, 11 de Agosto de 2021.

A Oficial Substituta, (Ana Cristina Formiga de Queiroga). SELO: ALQ48193

R-1-18520 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro n° 212, fls. 045, neste Cartório do 1º Ofício, o imóvel acima citado foi adquirido por Kleber Lima de Souza, portador da C.I. RG n° 1.692.355 - 2ª Via SPS-PB e CPF n° 035.513.764-09, brasileiro, servidor público, casado com Raquel Roque de Souza Lima, portadora da C.I. RG n° 2.027.889 - 2ª Via SPS-PB e CPF n° 036.716.494-96, servidora pública, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Antonio Queiroga de Alencar, n° 417, Bairro Jardim Rogério, Pombal-PB, por compra feita a Empresa A3 Construções e Empreendimentos LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob n° 12.794.513/0001-09, situada à Rua Maciel Pinheiro, n° 139 - 1º Andar, Sala B, Varadouro, João Pessoa-PB, tendo como representante Empresa A2 Construções e Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 13.621.802/0001-60, situada na Av. João Machado, n° 553, Edifício Plaza Center - 5º Andar, Sala n° 503, Centro, João Pessoa-PB, pelo preço certo e ajustado no valor de R\$ 34.062,00 (trinta e quatro mil e sessenta e dois reais), Guia Sigre n° 02028609, Emolumento: R\$ 366,32, Fepj: R\$ 67,40, Farpen: R\$ 62,37, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: ALO01573-G29F, O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 11 de Agosto de 2021.

Rua Cel. José Fernandes, 529, Centro - POMBAL-Paraíba - Fone: 83 9866-5788





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba - 8ª VARA FEDERAL – SOUSA/PB

Matrícula	00018520	CNM: 069286.2.0018520-37	Livro 2-	CV	Folha 110V
-----------	----------	--------------------------	----------	----	------------

A Oficiala Substituta, _____ (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

POMBAL, 04 de fevereiro de 2025.

ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

Ana Cristina Formiga de Queiroga
Oficiala Substituta

Rua Cel. José Fernandes, 529, Centro - POMBAL-Paraíba - Fone: 83 9861-XXXX

Tribunal de Justiça do Estado da
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tipo Isento
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
AOK25723-TPK5
dados do ato em:
<https://selodigital.tjpb.jus.br>
Emolumentos R\$: 0,00
FARPEM: 0,00 FEPJ: 0,00





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba - 8ª VARA FEDERAL – SOUSA/PB

1.3.AVALIAÇÃO

O imóvel é bem localizado, estando a poucos minutos, de carro, do centro de Pombal/PB. Trata-se apenas do terreno (terra nua), sem contar com benfeitorias. No local há muitos outros terrenos similares, ainda sem construção.

Considerando o valor de mercado praticado na região, bem como as características apresentadas pelo imóvel, **AVALIO o lote nº 20 em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).**





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba - 8ª VARA FEDERAL – SOUSA/PB





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba - 8ª VARA FEDERAL – SOUSA/PB





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba - 8ª VARA FEDERAL – SOUSA/PB





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba - 8ª VARA FEDERAL – SOUSA/PB



Igor Diniz da Mota Silveira
Oficial de Justiça Avaliador Federal – Mat. PB1133

