

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao meu ofício, dirigi-me ao endereço indicado, e após as formalidades legais exigidas por lei, **passei a REAVALIAR**, conforme determinação judicial o bem indicado no mandado retro, cujo **Parecer de Reavaliação** segue anexo. O referido é verdade, dou fé.

Sapé, 19 de junho de 2024.

Jakeliny Vieira Pamplona Soares

Oficiala de Justiça-Avaliadora

Mat. 475.406-9



PARECER DE REAVALIAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender a determinação do MM Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Sapé, em relação a ação Cumprimento de Sentença, distribuída neste juízo sob nº 0001552-79.2007.8.15.0351, que tem como parte exequente **Sr. EDVALDO SILVEIRA CABRAL - REPRESENTANTE ELSON LEONARDO ARAUJO CABRAL** e executados **Sr. FERNANDO ANTONIO BARACUHY E HELENA RIBEIRO COUTINHO BARACUHY**.

2. OBJETIVO

Este parecer tem como finalidade reavaliar o bem penhorado, descrito no ID 42436688 - pag. 45, um imóvel denominado Fazenda Gamela situado no Distrito de Inhauá, zona rural de Sapé/PB, dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário.

3. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um imóvel constante de uma parte de terra medindo 70,00 hectares, há desmembrada da Fazenda Gamela, deste Município e Comarca com limites e confrontações seguintes: ao Norte e Oeste, com as terras remanescente da propriedade da qual é desmembrada; ao Sul, com parte da Fazenda Zumbi; a Leste, com terras pertencentes ao Dr. Eurico Santiago de Souza e terras da propriedade São Paulo; adquirido por doação de Cassiano Ribeiro Coutinho e sua mulher, conforme registro de n.º 1/1880 livro 2-H, às Íls. 35v em data de 08.04.1980, de acordo com a Lei n.º 6.015 o imóvel tem matrícula de n.º 5668 do Livro 2-V, às fls. 258 e R-1/5668 em data de 21.07.1992.

4. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria foi realizada na manhã do dia 29 de maio de 2024, onde foi constatado que o imóvel em questão se trata de uma parte de terra medindo 70,00 hectares, desmembrada da Fazenda Gamela, no qual possui um açude grande porte, cercada e terra nua.

5. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel em questão encontra-se inserido no Distrito de Inhauá, zona rural da cidade de Sapé/PB, de bom valor comercial, devido as suas terras estarem



inseridas numa área muito produtiva, com terras consideradas boas para cultivo de vários produtos, tais como: cana de açúcar, abacaxi, etc. Apresenta um açude de grande porte.

6. PESQUISA

A pesquisa de mercado realizada foi baseada na situação atual do bem reavaliado e teve participação de várias pessoas, tais como: proprietários de áreas semelhantes na região, corretores imobiliários e sites de comercialização de imóveis, para tornar os preços mais próximos possíveis de sua realidade.

7. CONCLUSÃO

Então, diante das informações colhidas durante a vistoria e pesquisa, concluo meu parecer e atribuo o seguinte valor estimado ao imóvel reavaliado:

R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais) cada hectare. Então, 70,00ha x R\$ 35.000,00 totaliza R\$ 2.450.000,00 (Dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais);

E como não tem nada mais a reavaliar, estando certo do fiel cumprimento do mandado, encerro o presente Parecer de Reavaliação, em 02 laudas, o qual vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça-Avaliadora. O referido é verdade e dou fé.

Sapé, 19 de junho de 2024.

JAKELINY VIEIRA PAMPLONA SOARES
OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADORA
Matrícula 475.406-9

