

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 0802122-87.2015.4.05.8200 – EXECUÇÃO DE TÍTULO
EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL
EXECUTADO: DECZON FARIAS DA CUNHA
LOCALIZAÇÃO DO BEM: RUA JOSÉ GOMES DA SILVEIRA, S/N, LOTE 0144,
LOTEAMENTO WILDEMAR, CRISTO REDENTOR, NESTA CAPITAL

Aos 23 de maio de 2024, em cumprimento ao Mandado de Reavaliação, nos autos promovida pela União Federal contra Deczon Farias da Cunha, expedido por ordem do MM. Juiz Federal da 10ª Vara da Seção Judiciária da Paraíba, compareci ao endereço acima mencionado, onde procedi à reavaliação do seguinte bem:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Dois lotes de terrenos, situados à Rua José Gomes da Silveira, Quadra 377, Loteamento Wildemar, Cristo Redentor que foi lembrado atualmente (IMP P/94 CONF. PROC. REMEMBRAMENTO 006772/92-7 Lotes anteriores 149 e 162- Lote atual 0144, conforme Folha Cadastral obtida por esta Oficiala de Justiça Junto à Prefeitura de João Pessoa/PB e mapa da rua em anexo, com área privativa edificada 405,00m, área privativa não edificada 675,00m. Vale salientar que a presente avaliação se refere ao terreno atualmente, pois o imóvel foi lembrado, murado, invadido, com topografia irregular, não pude entrar no seu interior, mas observei pelas brechas que a casa se encontra deteriorada.

UTILIZAÇÃO ATUAL:

Uma parte do terreno funciona uma marcenaria, cujo terreno “pertence” ao Sr. Antônio Mendonça, segundo o marceneiro que trabalha no local, este há anos não entra em contato com ele.

VISTORIA: Diligenciei várias vezes na Rua José Gomes da Silveira, Cristo Redentor, nesta Capital, onde verifiquei que nenhum número corresponde às numerações do endereço (149 e 162). Dessa forma, diligenciei no Setor de Cadastro de Imóveis da Prefeitura de João Pessoa/PB, onde foi a mim entregue o mapa da referida rua e a ficha cadastral em anexo. Após, fui juntamente com o oficial de Justiça, Abraão M. Melo, onde o mesmo indicou a localização dos bens penhorados por ele, conforme ID 4058200.1545519. observando o imóvel pela vista da frente, pude constatar também que a vegetação natural (matagal) toma de consta ao lado do terreno, conforme mostram os registros fotográficos em anexo.

INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL:

O acesso local ao referido imóvel é feito por via asfaltada, além da infraestrutura de energia elétrica, rede telefônica, água, esgoto, rede de gás, transporte público nas mediações.

METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO:

Para determinação do valor do imóvel os seguintes pontos foram considerados: As características, natureza e localização do bem, o estado de conservação, a depreciação da estrutura física, sobretudo do estado atual que se encontra o bem e, por fim, para determinação do valor do terreno foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Valor da Reavaliação: R\$ 200.00,00 (Duzentos mil reais).

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

João Pessoa - PB, 18 de abril de 2024

Geiza Araújo de Sá

Oficial de Justiça – Avaliadora
Mat. 1050



Processo: **0802122-87.2015.4.05.8200**

Assinado eletronicamente por:

GEIZA ARAUJO DE SA MENEZES - Oficial de Justiça

Data e hora da assinatura: 23/05/2024 18:12:05

Identificador: 4058201.13572561

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



24052318013577800000013634380