



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº **0800476-94.2019.4.05.8202**

Mandado PJE nº

Exeqüente: UNIÃO FEDERAL

Executado(s): ESPÓLIO DE ADEILTON MELO DA SILVA

Inventariante: Rita de Cassia Franca Mendes

No dia 21 de março de 2024, em cumprimento ao Mandado supra, após as formalidades legais, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, dirigi-me ao município de Pomba/PB (localização: 6°45'48.9"S 37°47'13.0"W) e realizei VISTORIA do bem a seguir discriminado, procedendo à PENHORA E AVALIAÇÃO no 27 de março de 2024:

DESCRIÇÃO: Imóvel comercial, localizado na rua Projetada 02, SN, próximo a BR-427, Município de Pombal/PB, registrado sob a Matrícula 10.270, livro 2-CB, fl. 157, no Cartório Cel. João Queiroga, em Pombal-PB.



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

1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está localizado nas margens da BR - 427, no município de Pombal/PB (localização: 6°45'48.9"S 37°47'13.0"W):





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

2. CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO IMÓVEL

Livro 2- CB	Folha 157		CARTÓRIO "CEL JOÃO QUEIROGA" 1º OFÍCIO POMBAL FRANCISCO NÓBREGA QUEIROGA Escrivão AAA CRESTA FORMIGA DE QUEIROGA Sobrinha
Matrícula 10270	Data 23/10/2014		

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-CB, Matrícula N° 0010270, datado de 23/10/2014, encontrei o seguinte: **IMÓVEL**- 02 (dois) Lotes de Terrenos n°s 09 e 10 da Quadra "A", no Loteamento "NOVA VIDA III", nesta cidade de Pombal-PB, assim descritos: LOTE n° 09, com a frente para o Norte, situado à Rua Projetada n° 02, medindo 10,00m de largura na frente e nos fundos, por 20,00m de extensão de ambos os lados, perfazendo uma área total de 200,00m². Limitando-se: lado direito (Leste), com o lote n° 10, lado esquerdo (Oeste), com o lote n° 08, e fundos (Sul) com o lote n° 16. LOTE n° 10 com a frente para a Rua Projetada, medindo 14,00m de largura na frente e nos fundos, por 20,00m de extensão de ambos os lados, perfazendo uma área de 280,00m²; sendo este de esquina. Limitando-se: lado direito (Leste) com a Rua Projetada, lado esquerdo (Oeste), com o lote n° 09, e fundos (Sul) com o lote n° 17, ambos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO(S) - ADEILTON NELO DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF n° 425.263.104-15 e RG n° 1.134.070-2ª Via-PB, residente e domiciliado à Rua Francisco Bezerra, Pombal-PB.

REGISTRO ANTERIOR - Havido por herança no espólio da Maria de Lourdes Cardoso, conforme Certidão de Pagamento extraída em 09.06.2000, registrada no Livro 2-AU, fls 103, sob n° R-1-10.142, em 07.02.2000, tudo no Registro Imobiliário desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 23 de outubro de 2014.

O Oficial, (Francisco Nóbrega Queiroga).

R-1-10270 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27.07.2006, no Livro 154, fls 190, neste Cartório do 1º Ofício, inscrito no OGC sob o n° 09.205.816/0001-26, o imóvel acima matriculado foi adquirido por ADEILTON NELO DA SILVA, acima qualificado, por compra feita ao outorgante vendedor: FRANCISCO DE ASSIS BARRETO, portador do RG n° 411.250 SSP-PB e CPF n° 204.633.404-34, brasileiro, divorciado, mestre de obras, residente na Rua Benigno Barreto, s/n, Pombal-PB, pelo preço certo e ajustado no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Pombal, 23 de janeiro de 2006.

O Oficial, (Francisco Nóbrega Queiroga)

AV-2-10270 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do Ofício n° 097/2007, expedido pela 2ª Vara, solicitado no Ofício n° 06/2007 GDS, artigo 42, Lei 5010/66 do Mandado de Averbação n° 0008.000031-4/2007, Processo n° 2006.82.000.264-6, 8ª Vara Federal da Paraíba, o Ministério Público Federal, com andamento nos artigos 376 4º e 129 III da Constituição da República, Art. 6º XV "F" e XVII "a" da Lei Complementar 75/93, no CPC, art. 22, IV c/c 7º parágrafo único e 169 1º e 2º ambos da Lei 8.429/92, para constar que o imóvel constante da presente matrícula pertencente à Adailton Melo da Silva, portador do CPF n° 425.263.104-15, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ferreira dos Santos, n° 201, Bairro Vida Nova, Pombal-PB; fica na indisponibilidade de qualquer transação. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 28 de setembro de 2007.

CONTINUA NO VERSO



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

Matrícula	00010270	Livro 2- CB	Folha 157V
-----------	----------	-------------	------------

O Oficial (Francisco Nóbrega Queiroga)

AV-3-10270- Proceda-se a esta averbação, para constar que a matrícula foi transferida para o Livro 2-CB, fls 157, em 23.10.2014, em virtude da informatização do sistema de Registro. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 23 de outubro de 2014.

O Oficial (Francisco Nóbrega Queiroga)

AV-4-10270 - Proceda-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 1.955/2014, expedido pela 3ª Vara desta Comarca de Pombal-PB, pela Juíza de Direito da 3ª Vara Mista, Excelentíssima Doutora Rafaela Pereira Toni Coutinho, Juíza de Direito da 3ª Vara Mista desta Comarca de Pombal-PB, Processo nº 0002987-68.2012.815.0301, na Ação de Divórcio Litigioso, cuja Promovente é Isabel Judith Medeiros Bezerra, CPF nº 982.975.894-04, e Promovido: Adailton Melo da Silva, CPF nº 425.263.104-15, para constar que o imóvel constante da presente matrícula fica no bloqueio e na indisponibilidade de qualquer transação. Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: AAB06633. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 23 de outubro de 2014.

O Oficial, (Francisco Nóbrega Queiroga).

R-5-10270 - Nos termos do Ofício nº 2020/2020-Pje, expedido pela 8ª Vara - Seção Judiciária da Paraíba - Subseção Judiciária de Sousa, assinado pelo Técnico Judiciário da 8ª Vara/SJPB Loan Santos Gabriel, Processo nº 0000264-63.2006.4.05.8202, Requerente: Ministério Público Federal, Requerido: Adailton Melo da Silva, para constar que o imóvel constante da presente matrícula pertencente à Adailton Melo da Silva, CPF nº 425.263.104-15, fica penhorado e na indisponibilidade de qualquer transação. Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: AKV35214-2634. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 21 de fevereiro de 2020.

O Oficial (Francisco Nóbrega Queiroga)

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, 31 de agosto de 2021.

ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

CARTÓRIO "CEL. JOSÉ FERNANDES"
1ª Ofício de Notas e Registro de Imóveis
CNPJ: 09.205.816/0001-26
Ana Cristina Formiga de Queiroga
1ª Substituta
Fone: (83) 3431-2175 - Pombal-PB

Tribunal de Justiça do Estado da
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tipo Isento
OFÍCIO Nº 01747/2021
AL660228-411N
Confira os dados do ato em:
<https://selodigital.tjpb.jus.br>
Emolumentos R\$ 0,00
FARPEN R\$ 1,80 FEPJ R\$ 0,80

Rua Cel. José Fernandes, 529, Centro - POMBAL-Paraíba - Fone 83 343



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

3. AVALIAÇÃO

Conforme consta na matrícula do imóvel, há dois lotes (nº 9 e 10), cada um medindo 200m² e 280m², respectivamente. Entretanto, conforme demonstrado nas imagens anexadas, há construção que não consta na matrícula (prédio onde funciona a empresa ADEPLAN ENGENHARIA COMERCIO E CONSTRUÇÃO LTDA). Considerando: a) o preço de mercado praticado na região; b) a localização do lote (as margens da BR-427); c) benfeitorias não inseridas na matrícula do imóvel (prédio comercial); d) área total dos lotes de 480m², **AVALIO o imóvel de matrícula nº 10.270 em R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais).**

4. FOTOS DO IMÓVEL





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





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



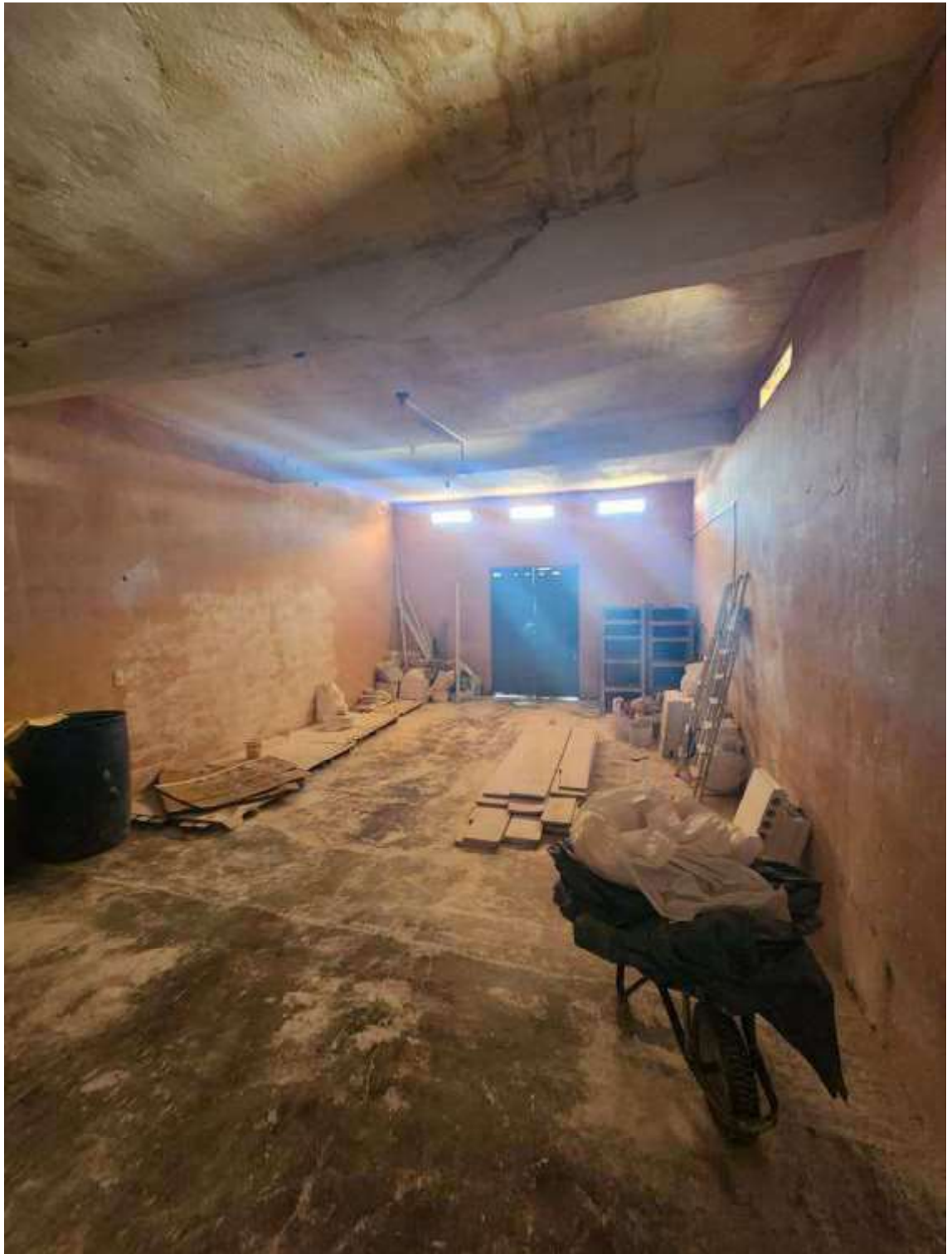


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba - 8ª VARA FEDERAL – SOUSA/PB





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



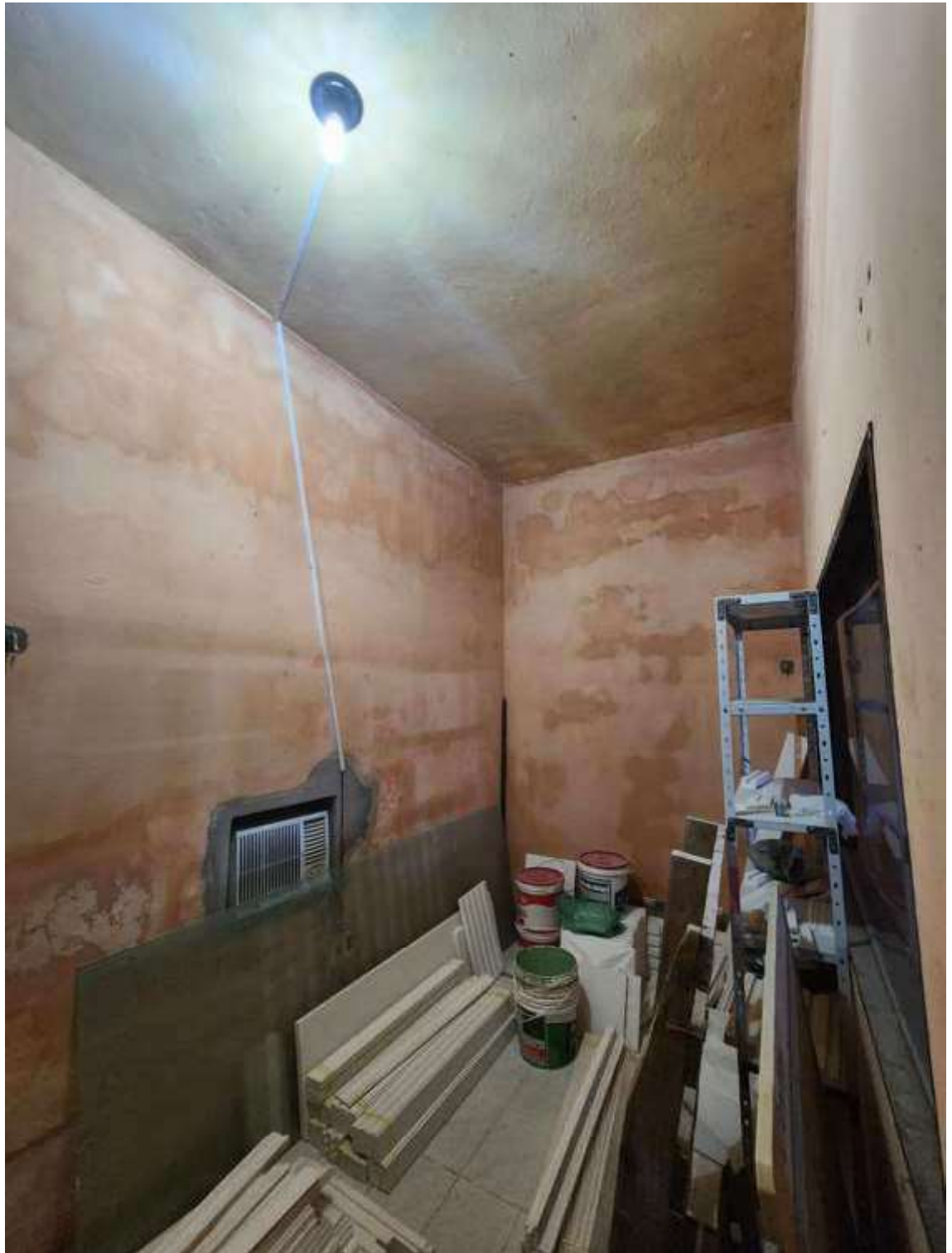


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba - 8ª VARA FEDERAL – SOUSA/PB





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

