



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 _____

Exeqüente: 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 CNPJ nº 000218002128 POMBAL FRANCISCO NOBREGA QUEIROGA Registador ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA Substituto REGISTRO 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 A3 Construções e Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 13.621.002/0001-60, situada na Av. João Machado, n° 553, Edifício Plaza Center - 5º Andar, Sala n° 503, Centro, João Pessoa-PB;

REGISTRO ANTERIOR - Havido 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° 02028809, 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). SELQ: ALQ48193

B-1-18520 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro n° 212, fls. 049, 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 SSOS-PB e CPF n° 035.513.764-09, brasileiro, servidor público, casado com Raquel Roque de Souza Lima, portadora da C.I. RG n° 2.021.885 - 2ª Via SSOS-PB e CPF n° 036.715.494-96, 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 A3 Construções e Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 13.621.002/0001-60, 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° 02028807, Emolumento: R\$ 366,32, Fepj: R\$ 67,40, Farpen: R\$ 62,37, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: ALQ01573-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 9868-5788



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



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



Processo: **0801289-82.2023.4.05.8202**

Assinado eletronicamente por:

IGOR DINIZ DA MOTA SILVEIRA - Oficial de Justiça

Data e hora da assinatura: 19/02/2025 10:06:31

Identificador: 4058202.15108508

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



25021910050882700000015181649



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

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo nº **0801289-82.2023.4.05.8202** Mandado PJE nº _____
Exeqüente: 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";

AVALIAÇÃO: avalio o lote nº 20, registrado na matrícula nº 18520 em R\$ 60.000,00 (oitenta mil reais), conforme preço de mercado praticado na região.

Nomeio para fiel depositário do(s) bem(ns) penhorado(s) o(a) Sr^o(a). RAQUEL ROQUE DE SOUZA LIMA, portadora do CPF nº 036.716.494-96, sob o compromisso de não abrir mão do(s) referido(s) bem(ns), sem ordem expressa do(a) MM^o(a) Juiz(a) do feito, sob as penas da lei.

E para constar, lavrei o presente AUTO que, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador Federal.

IGOR DINIZ DA MOTA SILVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal – Mat. PB1133



Processo: 0801289-82.2023.4.05.8202

Assinado eletronicamente por:

IGOR DINIZ DA MOTA SILVEIRA - Oficial de Justiça

Data e hora da assinatura: 19/02/2025 10:06:31

Identificador: 4058202.15108509

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



25021910051520400000015181650