



JUSTIÇA FEDERAL
10ª VARA

LAUDO
DE AVALIAÇÃO

Nº

Seção Judiciária PARAÍBA	Vara 10ª	Número do processo 0808923-43.2020.4.05.8200	Classe 99
Autor (exequente, expropriante, etc. ...) UNIÃO FEDERAL			
Réu (executado, expropriado, etc. ...) CCL CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA - ME		CNPJ/CPF 08.522.773/0001-40	
Localização do(s) bem(ns) Canal de Bodocongó (Av. Engenheiro Lourival de Andrade), entre um Edifício, de nº 1.365 e uma oficina, de nº 1.395.		Valor da Execução 794.962,18	
Depositário		Data da penhora 20/02/2025	

JOÃO PAULO BRAZ BEZERRA Oficial de Justiça - Avaliador, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE PENHORA e AVALIAÇÃO DE ID 4058201.14646824, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao local do(s) bem(ns) acima indicado(s), onde procedi à avaliação do(s) bem(s) a seguir descrito(s):

Um Lote de terreno nº 35, Quadra E, Loteamento “Dinamérica II”, de matrícula 28.170, situado no Bairro de Bodocongó, Campina Grande/PB, medindo 10,00 metros de frente, com a rua VC-1; 10,00 metros nos fundos, com lote 34; 25,00 metros do lado direito, com lateral do lote 33; 25,00 metros do lado esquerdo com a lateral do lote 37, com uma área de 250,00 m² (Obs: características acima extraídas do Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande-PB).

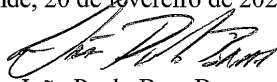
Referido lote está localizado com frente para o Canal de Bodocongó (Av. Engenheiro Lourival de Andrade), e sua lateral está para a rua Maria de Lourdes Pereira Pinto, a cerca de 50,00 metros desta, a qual cruza o Canal de Bodocongó. Referido terreno fica de frente para larga calçada, anterior ao asfalto do referido Canal. Se trata de lote com aclividade acentuada, não murado, cercado nas suas laterais por terrenos “ baldios”, sem construções, cujo imóvel edificado mais próximo está a cerca de 60,00 metros, em lateral , à direita da frente do imóvel supramencionado, e se trata de imóvel ocupado pela empresa “*ESPERANÇA – Distribuidora de Frios*”, de nº 1143 da referida Avenida/Canal. Está localizado nas proximidades da UFCG, da Avenida Floriano Peixoto, de oficinas, postos de combustíveis, mercados, bares, comércio varejista, escolas e próximo à saída para o



Cariri/Sertão, porém situado em área predominantemente residencial. O acesso ao lote é bom, com rede transporte farta e conta com diversos tipos de serviços públicos, tais como rede de água encanada, esgoto, energia elétrica, transporte coletivo, telecomunicação, acesso à internet, dentre outros. Ademais, é localizado em área de regular valorização imobiliária, considerando ter a UFCG nas redondezas, porém de frente para um Canal e com aclividade acentuada.

Considerando as características acima, bem como o preço do metro quadrado para a região, **AVALIO o referido lote por R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS).**

Campina Grande, 20 de fevereiro de 2025.



João Paulo Braz Bezerra
Oficial de Justiça Avaliador Federal

