



291
S

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA
SUBSEÇÃO DE CAMPINA GRANDE
10ª VARA FEDERAL

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Processo Nº.: 0002440-42.2011.4.05.8201.

Exequente: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) e outro.

Executado: CIP COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE PREMOLDADOS LTDA.

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de outubro do ano de 2014, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação de Nº. MFT.0002440-42.2011.4.05.8201, expedido nos autos do processo acima epigrafado, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora do bem a seguir descrito, pertencente à ANA COELI ALMEIDA COSTA, CPF Nº 714.599.364-34, para satisfação da dívida exequenda e demais cominações legais, no importe de R\$ 397.420,42 (trezentos e noventa e sete mil quatrocentos e vinte reais e quarenta e dois reais):

01 (uma) propriedade rural, com área de 535 hectares, denominada CASA BRANCA, situada em terras da antiga propriedade Aldeia, Distrito de Boa Vista, Comarca de Campina Grande-Paraíba, limitando-se: ao norte, com a propriedade Dona Soledade e trechos das terras de Severino Almeida; ao sul, com terras de Severino Almeida de Crisóstomo Lucena e com a propriedade Salambaia; ao nascente, com trechos das terras da propriedade Puxinanã; ao poente, com terras de Severino Almeida, cadastrada no INCRA sob o nº 209.023.010.31616 e registrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Campina Grande sob a matrícula nº. R-50.789, em data de 12/03/1999.

O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO, APROXIMADAMENTE, A 14 KM DA ZONA URBANA, COM ACESSO POR ESTRADA DE TERRA E DISPÕE DE ALGUMAS BENFEITORIAS:

- CASA SEDE, CONTENDO 03 QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, BANHEIRO SOCIAL, 03 SALAS, COZINHA E TERRAÇO;
- 03 (TRÊS) CASAS DE MORADORES, CONTENDO 2/3 QUARTOS, SALA, COZINHA E BANHEIRO;
- 03 (TRÊS) ARMAZÉNS DE DEPÓSITO;
- ELETRIFICAÇÃO COMPLETA;
- CURRAIS MONTADOS DE ESTACAS DE CONCRETO ARMADO, COM COCHEIRAS COBERTAS, BEBEDOUROS E LOCAL DE ORDENHA;
- CAIXA D'ÁGUA PARA 15 MIL LITROS DE ÁGUA, COM SANEAMENTO POR GRAVIDADE, E BEBEDOURO COM CAPACIDADE PARA 20 MIL LITROS DE ÁGUA.
- ESPAÇO PARA LEITEIRA E LAVANDERIA;
- 04 (QUATRO) POÇOS ARTESIANOS;

acerte

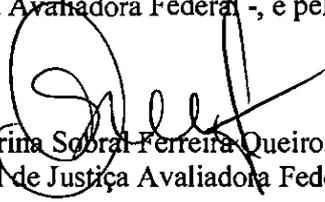
- 03 (TRÊS) AÇUDES, FEITOS COM MAIS DE 400 HORAS DE MÁQUINAS;

292

- 70% (SETENTA POR CENTO) DA PROPRIEDADE SE ENCONTRA CERCADA COM 08 FIOS DE ARAME-FARPADO;

- 05 (CINCO) RESERVATÓRIOS EM PEDRA NATURAL PARA ARMAZENAMENTO DE ÁGUA.

Em seguida, nomeei como depositário(a) do bem acima descrito o(a) Sr(a) Ana Celi Almeida Costa, brasileira, casada, portador(a) de CPF Nº. 714.599.364-34, residente na Rua Apriço Nepomuceno, Nº. 659, Jardim Paulistano, que prometeu bem e fielmente cumprir o seu encargo, não abrindo mão do referido bem sem ordem expressa do Juízo Federal da 10ª Vara – Subseção de Campina Grande-PB, sob as penas da lei. E, para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado por mim, Analista Judiciário – Oficial de Justiça Avaliadora Federal -, e pelo depositário(a).



Sabrina Sobral Ferreira Queiroz
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

Ana Celi Almeida Costa Depositário(a)
Ciente da Penhora em 21/10/2014.

Juí de Ximenes da Costa



JUSTIÇA FEDERAL
10ª VARA

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Nº

<i>Seção Judiciária</i> PARAÍBA	<i>Vara</i> 10ª	<i>Número do processo</i> 0002440-42.2011.4.05.8201	<i>Classe</i> 99
---	---------------------------	---	----------------------------

Autor (exeqüente, expropriante, etc. ...)
FAZENDA NACIONAL

<i>Réu (executado, expropriado, etc. ...)</i> CIP COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE PREMOLDADOS LTDA	<i>CNPJ/CPF</i> 05.669.438/0001-80
--	--

<i>Localização dos bens</i> FAZENDA CASA BRANCA, BOA VISTA - PB	<i>Valor da Execução</i>
---	--------------------------

<i>Depositário</i>	<i>Data da penhora</i>
--------------------	------------------------

SABRINA SOBRAL FERREIRA QUEIROZ Oficiala de Justiça - Avaliadora, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE REAVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao local dos bens acima indicado, onde procedi à reavaliação do(s) bem(s) a seguir descrito(s):

01 (UMA) PROPRIEDADE DE TERRA RURAL, COM ÁREA DE APROXIMADAMENTE 535 HECTARES, DENOMINADA CASA BRANCA, SITUADA EM TERRAS DA ANTIGA PROPRIEDADE ALDEIA, DISTRITO DE BOA VISTA, COMARCA DE CAMPINA GRANDE-PB, LIMITANDO-SE: AO NORTE, COM A PROPRIEDADE DE DONA SOLEDADE E TRECHOS DAS TERRAS DE SEVERINO ALMEIDA; AO SUL: COM TERRAS DE SEVERINO ALMEIDA DE CRISÓSTEMO LUCENA E COM A PROPRIEDADE SAMAMBAIA; AO NASCENTE: COM TRECHOS DAS TERRAS DA PROPRIEDADE PUXINANÃ; AO POENTE: COM TERRAS DE SEVERINO ALMEIDA.

CADASTRADA NO INCRA SON O Nº 209.023.010.31616 E REGISTRADA NO CRI DE CAMPINA GRANDE-PB SOB A MATRÍCULA Nº R-50.789, EM DATA DE 12/03/1999.

O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO A APRXIMADAMENTE 17KM DA ZONA URBANA DA CIDADE DE BOA VISTA-PB, COM ACESSO POR ESTRADA DE TERRA E DISPÕE DE ALGUMAS BENFEITORIAS:

- CASA SEDE, CONTENDO 03 (TRÊS) QUARTOS, SENDO UMA SUITE, UM BANHEIRO SOCIAL, 03 SALAS, COZINHA E TERRAÇO, CONTRUÍDA DE TIJOLO E TELHAS, MATERIAL SIMPLES, EM RAZOÁVEL ESTADO DE

CONSERVAÇÃO;

- 03 (TRÊS) CASAS DE MORADORES, CONTENDO 02 (DOIS) QUARTOS CADA UMA, SALA COZINHA E BANHEIRO, CONSTRUÍDAS DE TIJOLOS E TELHAS, CONSTRUÇÃO SIMPLES, EM RAZOÁVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO;

- 03 (TRÊS) GALPÕES, TIPO ARMAZÉM DE DEPÓSITO, CONSTRUÍDO DE TELHAS E TIJOLOS;

- CURRAIS MONTADOS DE ESTACAS DE CONCRETO ARMADO, COM COCHEIRAS COBERTAS, BEBEDOUROS E LOCAIS DE ORDENHA;

- ESPAÇO PARA LEITEIRA E LAVANDERIA;

- 14 (CATORZE) PORÇOS ARTESIANOS ESPALHADOS PELA PROPRIEDADE;

- 03 (TRÊS) AÇUDES;

- ELETRIFICAÇÃO COMPLETA;

- CERCADA COM CERCAS DE ARAME FARPADO, ALÉM DE CERCAS AUXILIARES;

- ACESSO À INTERNET;

- 03 (TRÊS) RESERVATÓRIOS PARA ARMAZENAMENTO DE ÁGUA;

- 03 (TRÊS) CAIXAS D'AGUA;

- PLANTAÇÕES DE FEIJÃO, CAPIM E PALMA.

TRATA-SE DE PROPRIEDADE RURAL LOCALIZADA NO MERCADO REGIONAL DO CARIRI E CURIMATAÚ PARAIBANO.

RESSALVA: NÃO HÁ POSSEIROS NO IMÓVEL.

O VALOR TOTAL DO IMÓVEL FOI OBTIDO PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO, LEVANDO-SE EM CONSIDERAÇÃO IMÓVEIS ASSEMELHADOS QUE ESTÃO À VENDA OU QUE FORAM VENDIDOS NA MESMA REGIÃO, BEM COMO A AVALIAÇÃO "IN LOCO" .

ISTO POSTO, CONSIDERANDO A ÁREA DA PROPRIEDADE, SUA LOCALIZAÇÃO, BENFEITORIAS E DEMAIS ASPECTOS OBSERVADOS, LEVANDO-SE, AINDA, EM CONSIDERAÇÃO AS CONDIÇÕES E CIRCUNSTÂNCIAS DO MERCADO ATUAL, REAVALIO O BEM NO VALOR R\$ 1.495.000,00 (UM MILHÃO QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO MIL REAIS).

VALOR TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 1.495.000,00 (UM MILHÃO QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO MIL REAIS).

Campina Grande, 21 de junho de 2021.

Sabrina Sobral F. Queiroz
Oficiala de Justiça – Avaliadora Federal



Processo: **0002440-42.2011.4.05.8201**

Assinado eletronicamente por:

SABRINA SOBRAL FERREIRA QUEIROZ - Oficial de Justiça Distribuidor

Data e hora da assinatura: 22/06/2021 20:40:38

Identificador: 4058201.8098376

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



2106222038143160000008121209