



Número: **0800024-79.2022.4.05.8202**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Partes	
Tipo	Nome
EXEQUENTE	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
EXECUTADO	EUTROPIO MAIA DE VASCONCELOS FILHO
EXECUTADO	EUTROPIO MAIA DE VASCONCELOS TERCEIRO
EXECUTADO	EUTROPIO MAIA DE VASCONCELOS FILHO
ADVOGADO	Alberg Bandeira de Oliveira

Documentos			
Id.	Data/Hora	Documento	Tipo
4058202.1266380 0	01/12/2023 12:43	Edital DJe	Documento de Comprovação
4058202.1253587 4	08/11/2023 11:25	Certidão de averbação (2)	Documento de Comprovação
4058202.1238417 7	06/10/2023 13:11	Decisão	Decisão
4058202.1187009 2	19/06/2023 21:19	Certidão de expediente físico	Certidão de expediente físico
4058202.1187009 3	19/06/2023 21:19	Auto de Penhora ASSINADO - Eutropio Maia	Documento de Comprovação
4058202.1187009 4	19/06/2023 21:19	LAUDO DE AVALIAÇÃO ASSINADO COM FOTOS - Eutropio Maia	Documento de Comprovação



8 a. VARA FEDERAL

Edital de Leilão

JUSTIÇA FEDERAL

8ª VARA - SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA - SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SOUSA

Rua Francisco Vieira da Costa, nº 20 - Rachel Gadelha -- CEP 58.804-177 - Sousa/PB - Tel. 3521-3300

PROCESSO Nº: 0800024-79.2022.4.05.8202 - **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

EXECUTADO: EUTROPIO MAIA DE VASCONCELOS FILHO e outros

ADVOGADO: Alberg Bandeira De Oliveira

8ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL TITULAR)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Dr. ANDRÉ VIEIRA DE LIMA, Juiz Federal da 8ª Vara da Seção Judiciária da Paraíba, no uso de suas atribuições legais, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem, que a 8ª Vara Federal da Subseção Judiciária da Paraíba por meio de Leiloeiro Oficial, **MIGUEL ALEXANDRINO MONTEIRO NETO**, Matrícula Jucep: 12/2015, **Contatos: (83) 99685-6653 e 98721-8002 ou e-mail leiloesmonteiro@gmail.com, site www.leiloesmonteiro.com.br**, levará à venda em arrematação pública, nas datas e sob condições adiante descritas, exclusivamente no formato eletrônico, os bens penhorados/apreendidos do processo epigrafado, na forma que segue:

BEM: lote de terreno nº 08, da Quadra D, do imóvel Padre Antônio, localizado no município de Pombal, medindo 10 metros de largura na frente e nos fundos por 25 metros de extensão em ambos os lados.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

LOCAL DO LEILÃO:

Rede Mundial de Computadores (internet) - exclusivamente no formato eletrônico, através do site: **www.leiloesmonteiro.com.br** Os interessados deverão efetuar seu cadastro no site, podendo se informar sobre o leilão e cadastro nos fones: **Telefones: (83) 99685-6653 e (83) 98721-8002**

DATAS E HORÁRIO:

Os bens estarão abertos para lances a partir das **10:00 horas do dia 16 de fevereiro de 2024**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça.

Caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado o **dia 29 de fevereiro de 2024, às 10:00 horas**, para realização da 2ª Praça, caso em que os bens serão alienados a quem mais der, não sendo aceito, entretanto, preço vil, compreendido este o valor inferior a 50% do preço da avaliação, observadas as previsões legais que regem a matéria (art. 891, parágrafo único, do CPC/2015).

O leilão estará aberto para lances online por 2 horas seguidas. Sobrevindo lance nos 3 (três) últimos minutos, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso inexistir lance ou não haja lance válido, os bens permanecerão disponíveis por 60 (sessenta) dias, automaticamente, no mesmo site, independentemente de nova publicação ou intimação editalícia.



Obs: Além do valor ofertado, o arrematante arcará com o pagamento dos seguintes acréscimos: a) Comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) - § 1º do art. 880 da CPC; b) Custas judiciais de arrematação: 0,5% (meio por cento) do respectivo valor, sendo o mínimo de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o máximo de R\$ 1.915,38 (um mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), as quais deverão ser pagas no ato de expedição da Carta de Arrematação/Mandado de Entrega do Bem (Ato nº 722 de 05/12/2012, da Presidência do TRF5).

CONDIÇÕES DO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO:

Os bens poderão ser arrematados por lote ou individualmente pelo maior lance ofertado, o qual será apreciado pelo Juízo, observada a legislação vigente.

O prazo para eventuais impugnações passará a fluir da juntada do auto de arrematação, sendo desnecessária intimação.

Fica autorizado o leiloeiro ou quem por ele indicado, devidamente identificado, a visitar os locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, acompanhados ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça.

É vedado aos depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

O executado fica ciente de que poderá pagar o valor integral da dívida executada até a data da realização do leilão.

Caso, por algum motivo alheio à vontade do licitante, a arrematação não se confirme, o valor total pago, inclusive a comissão do leiloeiro, será devolvido devidamente corrigido.

Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independente de prévia comunicação.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos, encargos, transporte, remoção e transferência patrimonial dos bens arrematados. Sendo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos ofertantes /arrematantes a prévia verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão.

O arrematante não será responsabilizado por qualquer dívida constituída antes da arrematação, inclusive taxas de condomínio, despesas de consumo de água, energia e gás, até a data da imissão de posse, tributos, salvo aquelas despesas relacionadas à transferência de propriedade dos bens. Os tributos sobre a propriedade e taxas condominiais anteriores à arrematação serão sub rogados no preço da arrematação.

Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil, a qual será levantada por determinação do Juízo, ficando os custos de levantamento do gravame sub rogados no preço.

As despesas com a retirada e transporte dos bens, ITBI, despesas cartorárias para registro, dentre outras, ficarão a cargo exclusivo do arrematante.

No caso de automóveis e motocicletas, o arrematante não arcará com os débitos de IPVA, Licenciamento, seguro obrigatório, taxa de bombeiros ou multas pendentes, eventualmente existentes, anteriores a



Diário da Justiça Eletrônico SJPB

Nº 227.0/2023 João Pessoa - PB Disponibilização: Quinta-feira, 30 Novembro 2023

expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, que são de responsabilidade do proprietário anterior, sendo desnecessária a emissão de nota fiscal e o recolhimento de ICMS para fins de transferência de propriedade junto ao DETRAN.

Se o arrematante não pagar o preço no prazo estabelecido, o Juiz impor-lhe-á, em favor da execução, a perda do sinal, voltando os bens a novo leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante remisso (art. 897 do CPC).

Os pagamentos não efetuados no prazo de 24 horas, a contar do leilão, implicarão ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo, além da perda da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto 21.981/32). Assim, aquele que ofertar lance e alegar não ter, no ato, cheque ou dinheiro, estará sujeito às penalidades previstas no artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além de pena correspondente à violência, cominado com o art. 95 da Lei 8.666/1993.

Ficam intimados pelo presente Edital o(s) Executado(s) e cônjuge(s), se casado(s) for(em); o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado (art. 889 do CPC/2015).

O presente Edital será publicado na forma da lei (Diário Judicial Eletrônico - Dje) e afixado no átrio da Subseção Judiciária de Sousa/PB.

Sousa/PB, data de validação no sistema.

ANDRÉ VIEIRA DE LIMA
Juiz da 8ª Vara Federal da SJPB



Processo: **0800024-79.2022.4.05.8202**
Assinado eletronicamente por:
ANDRÉ VIEIRA DE LIMA - Magistrado
Data e hora da assinatura: 29/11/2023 17:10:21
Identificador: 4058202.12619237



23112710355921800000012672873

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



23120112431093500000012717807

SV193H

Livro2- CI	Folha 102		CARTÓRIO "CEL JOÃO QUEIROGA" 1º OFÍCIO POMBAL FRANCISCO NÓBREGA QUEIROGA Registrador ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA Substituta
CNM: 069286.2.0016161-33			
Matrícula 16161	Data 17/08/2016		
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS			

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-CI, Matrícula N° 0016161, datado de 17/08/2016, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO denominado Lote n° 08, da Quadra "D", no imóvel Padre Antonio perimetro urbano desta cidade de Pombal-PB, com frente para o Norte à Rua Projetada, medindo 10.0m de largura na frente e nos fundos, por 25.00m de extensão de ambos os lados, perfazendo uma área total de 250.00m²; confrontando-se: lado direito (Leste), com Lotes n° 09; lado esquerdo (Oeste), com a Rua Projetada A; e fundos (Sul), com Terreno n° 01;

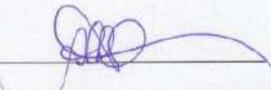
PROPRIETÁRIO(S) - PAULO ROMERO OLIVEIRA FREITAS, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n° 1.366.470 SSP-PB e CPF n° 683.464.844-53, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Rosado, n° 510, Centro, Pombal-PB;

REGISTRO ANTERIOR - Adquiriu por compra feita a CM Empreendimentos Imobiliários LTDA, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no Livro 2-BR, fls. 77, sob n° R-1-13.498, em 12.07.2012, e Matrícula n° 13.498, Livro 2-BR, fls. 077, em 12.07.2012, tudo no Registro Imobiliário desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 17 de Agosto de 2016.

A Oficiala Substituta,  (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

=====

R-1-16161 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19.08.2016, no Livro 194, fls. 114, neste Cartório 1º Ofício. O imóvel acima matriculado foi adquirido por Eutropio Maia de Vasconcelos Filho, portador do RG n° 1.483.653 SSP-PB e CPF n° 753.755.754-34, brasileiro, comerciante, casado, residente e domiciliado na Rua Manoel Pedro de Sousa, s/n°, Bairro Jardim Rogério, Pombal-PB, por compra feita aos outorgantes vendedores Paulo Romero Oliveira Freitas, portador do RG n° 1.366.470 SSP-PB e CPF n° 683.464.844-53, e sua esposa Marcia Selomite Leite Souza Freitas, RG n° 1.385.976 SSP-PB e CPF n° 805.510.094-20, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Jerônimo Rosado, n° 410, Centro, Pombal-PB, pelo preço certo e ajustado no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Boleto 2387998, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: ADR34314. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 22 de Agosto de 2016.

A Oficiala Substituta,  (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

=====

AV-2-16161- Procede-se a esta Averbação nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação, Registro e Intimação PJe, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária da Paraíba, 8ª Vara Federal-Sousa-PB, de ordem do MM. Dr. Juiz Federal da 8ª Vara de Sousa-PB, Processo: 0800024-79.2022.4.05.8202- Execução de Título Extrajudicial, Exequente: Caixa Econômica Federal, Executado: Eutropio Maia de Vasconcelos Filho, para constar que o imóvel acima citado fique penhorado conforme o referido mandado. Valor da avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: ANB29477-OGFX. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 28 de junho de

5N10361

Matrícula	00016161	00001-V	CNM: 069286.2.0016161-33	Livro 2-	CI	Folha 102V
-----------	-----------------	---------	--------------------------	----------	----	------------

2023.

A Oficiala Substituta, _____ (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

AV-3-16161- Procede-se a esta Averbação nos termos do Mandado de Averbação de Penhora, expedido pela Justiça Federal, 8ª Vara Seção Judiciária da Paraíba, Subseção de Sousa-PB, de ordem do MM. Dr. André Vieira de Lima, Juiz Federal da 8ª Vara de Sousa-PB, Processo: 0800024-79.2022.4.05.8202- Execução de Título Extrajudicial, Exequente: Caixa Econômica Federal, Executado: Eutropio Maia de Vasconcelos Filho, Eutropio Maia de Vasconcelos Filho Minimercado, e Eutropio de Vasconcelos Terceiro, para constar que o imóvel acima citado fique penhorado conforme o referido mandado. Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: ANB29637-N3NU. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 06 de Novembro de 2023.

A Oficiala Substituta, _____ (Ana Cristina Formiga de 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, 06 de novembro de 2023.

ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

Ofício de Notas e Registro de Imóveis
CNPJ: 09.205.816/0001-26
Ana Cristina Formiga de Queiroga
1ª Substituta
Fone: (83) 3333-1111 Pombal-PB

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


 Tipo Isento
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
ANB29638-MW13
 Confira os dados do ato em:
<https://selodigital.tjpb.jus.br>
 Emolumentos R\$: 0,00
 FARPEN: 0,00 FEPJ: 0,00



Processo: **0800024-79.2022.4.05.8202**
 Assinado eletronicamente por:
LIBANIO JOSE FIGUEREDO FEITOZA DE LIMA - Diretor de Secretaria
 Data e hora da assinatura: 08/11/2023 11:25:19
 Identificador: 4058202.12535874
 Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfjb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



23110811243417500000012588600

PROCESSO Nº: 0800024-79.2022.4.05.8202 - **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
EXECUTADO: EUTROPIO MAIA DE VASCONCELOS FILHO e outros
ADVOGADO: Alberg Bandeira De Oliveira
8ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL TITULAR)

DECISÃO

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial ajuizada pela **Caixa Econômica Federal - CEF** em face de **Eutropio Maia de Vasconcelos Filho Minimercado**, **Eutropio Maia de Vasconcelos Terceiro** e **Eutropio Maia de Vasconcelos Filho**, visando à cobrança de dívida consubstanciada em Cédula de Crédito Bancário - empréstimo à pessoa jurídica, contrato de n.º 962.995.

Efetuada a penhora e avaliação do bem descrito como *"lote de terreno nº 08, da Quadra D, do imóvel Padre Antônio, com matrícula nº 0016161, registrado no cartório de imóveis do município de Pombal/PB"*, conforme Certidão emitida pelo Oficial de Justiça (id. 4058202.11870092), Auto de penhora e avaliação (id. 4058202.11870093) e Laudo de avaliação (id. 4058202.11870094).

Devidamente intimada, a CEF (id. 4058202.12282712) pugnou pela designação de hasta pública para alienação do referido imóvel, bem como requereu a concessão de mais 15 dias de prazo para obteção das certidões de inteiro teor dos bens imóveis remanescentes, descritos na petição de id. 4058202.10767512.

Assim, **defiro** o pleito de id. 4058202.12282712 e determino as seguintes providências :

1) **Intime-se a parte exequente para, no prazo de 15 (quinze) dias, trazer aos autos a certidão de inteiro teor atualizada emitida pelo respectivo Cartório de Imóveis dos bens imóveis remanescentes**, descritos na petição de id. 4058202.10767512 (Propriedade agrícola denominada Mãe D'água, zona Rural, registrada na matrícula nº 38893, do cartório de Registro Civil de Cajazeirinhas/PB; Áreas de terra, localizada na Propriedade de São João ou Serra do Comissário, zona rural, município de Santa Cruz/PB, registrada na matrícula 01-00018625, do cartório Francisco Nóbrega Queiroga de Pombal/PB);

2) **Expeça-se Ofício ao Cartório competente, solicitando certidão de averbação da penhora efetivada sobre o imóvel " lote de terreno nº 08, da Quadra D, do imóvel Padre Antônio, com matrícula nº 0016161, registrado no cartório de imóveis do município de Pombal/PB"**, no prazo de 10 (dez) dias, uma vez que não consta nos autos;

3. Cumprida a determinação acima e considerando a nova sistemática adotada por esta vara, que vem realizando o **"LEILÃO VIRTUAL PERMANENTE"**, possuindo atualmente corpo de leiloeiros próprios, devidamente credenciados, através da Portaria nº 38/2020, **determino a inclusão do bem penhorado no próximo leilão presidido pela 8ª Vara Federal da Paraíba**, ficando estabelecido que, não se concretizando a venda na primeira praça, fica desde já estabelecido o limite de 50% (cinquenta por cento) da avaliação no segundo leilão (art. 891 do CPC).

Atendendo ainda a regulamentação, no âmbito do Poder Judiciário, dos procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico, instituída pela Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça, de 13 de julho de 2016, e considerando ainda a Portaria nº 38/2020, da 8ª Vara Federal de Sousa/PB, que cuidou da homologação do credenciamento dos leiloeiros classificados e habilitados pelo certame regulado pelo Edital nº 14/2020, nomeio o leiloeiro **MIGUEL ALEXANDRINO MONTEIRO NETO**, Matrícula JUCEP: 12/2015, Telefones: (83)

99685-6653 e (83) 98721-8002, site: www.leiloesmonteiro.com.br , como responsável pela alienação do bem, na forma estabelecida e sob as responsabilidades, deveres, direitos e obrigações previstos no Edital nº 14/2020.

Na forma prevista na legislação processual civil, o leiloeiro credenciado perceberá comissão de corretagem, em montante não superior a 5% sobre o valor da transação, a ser suportada pelo proponente adquirente e fixada pelo juiz quando da sua indicação para promover a alienação de bens penhorados nos processos de execução que tramitam na 8ª Vara, na forma prevista no art. 880 do CPC.

Assim, para cada um dos bens aptos à alienação no presente feito, os quais comporão lotes individuais vinculados ao Edital de Leilão a ser expedido, fixo o total de 5% sobre o valor da transação.

Necessária, ainda, a adoção das seguintes providências:

- 1. Habilitar-se e intimar-se o(a) leiloeiro(a) nomeado(a)** , pelos meios e com os documentos estabelecidos pela organização interna da Direção da 8ª Vara/SJPB;
- 2. Expeça-se o Edital de Leilão vinculado ao presente feito** , onde deverão constar como lotes individuais cada um dos bens elencados e aptos à alienação.

Caso inexistir lance ou não haja lance válido, os bens permanecerão disponíveis por 60 (sessenta) dias, automaticamente, no mesmo site, independentemente de nova publicação ou intimação editalícia. Encerrado o prazo de validade do Edital de Leilão, o bem deverá ser retirado do site.

Caberá ainda ao(à) leiloeiro(a) responsável, enquanto vigente o Edital de Leilão, realizar consultas mensais (ao menos uma por período), relativas às eventuais novas restrições judiciais impostas ao bem, comunicando-se em Juízo em até 48 (quarenta e oito) horas, ao passo em que o cartório cível, observando a existência de restrições oriundas de outras Varas, deverá solicitar informações ao Juízo competente acerca da atual situação do processo e do bem em questão, vindo-me o feito concluso na sequência.

Uma vez arrematado o bem, caberá ao(à) leiloeiro(a) proceder junto ao arrematante acerca do depósito judicial dos valores angariados, comunicando-se este Juízo nos prazos estabelecidos pela organização interna da Direção da 8ª Vara/SJPB, vindo-me o feito concluso para homologação da arrematação.

Na sequência, informada a homologação ao leiloeiro, caberá a ele a entrega do bem ao arrematante, devendo comunicar em Juízo qualquer dificuldade ou impossibilidade que se mostre oriunda exclusivamente do arrematante receptor do bem, vindo-me o feito concluso para deliberação acerca das providências que poderão ser adotadas, inclusive com a possível penalização do arrematante.

Intime-se. Cumpra-se.

Sousa/PB, datado eletronicamente.

assinado eletronicamente
Juiz(íza) Federal



Processo: 0800024-79.2022.4.05.8202

Assinado eletronicamente por:

LUIZA CARVALHO DANTAS REGO - Magistrado

Data e hora da assinatura: 06/10/2023 13:11:00

Identificador: 4058202.12384177

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



23100509301592700000012435520

PROCESSO Nº: 0800024-79.2022.4.05.8202 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
EXECUTADO: EUTROPIO MAIA DE VASCONCELOS FILHO e outros
ADVOGADO: Alberg Bandeira De Oliveira
8ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL TITULAR)

CERTIDÃO

CERTIFICO , em cumprimento ao mandado judicial, que no dia 09/06/2023, por volta das 08h00min, dirigi-me ao município de Pomba/PB (localização: -6.759335, -37.777372), nas proximidades do supermercado Hiper Real, acompanhado do Sr. EUTROPIO MAIA DE VASCONCELOS FILHO e ali estando, procedi à **VISTORIA** do seguinte imóvel:

1. Lote de Terreno nº 08, da Quadra D, do imóvel Padre Antônio, com matrícula nº 0016161, registrado no cartório de imóveis do município de Pombal/PB - Francisco Nóbrega Queiroga.

CERTIFICO que no dia 13/06/2023 procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do referido imóvel, avaliando-o em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme auto de penhora e laudo de avaliação anexos.

CERTIFICO , também, que no dia 14/06/2023 INTIMEI o Sr. EUTROPIO MAIA DE VASCONCELOS FILHO da penhora/avaliação realizada, oportunidade na qual o nomeei como depositário do imóvel, encaminhando cópias do mandado, auto de penhora e laudo de avaliação pelo Whatsapp (nº +55 83 9966-0084), com confirmação de recebimento às 21h19min do mesmo dia.

CERTIFICO que no dia 16/06/2023 INTIMEI a Sr.^a JOZELIA FREITAS DE ALMEIDA MAIA (cônjuge do executado), através de mensagem encaminhada pelo aplicativo Whatsapp para o nº +55 83 9966-0694, com confirmação de recebimento às 15h56min do dia 19/06/2023.

CERTIFICO , ainda, que no dia 19/06/2023, através de mensagem eletrônica encaminhada para o e-mail cartoriojoaqueiroga@hotmail.com , intimei o **1º Cartório de Registro de Imóveis de Pombal/PB** para que procedesse ao **REGISTRO DA PENHORA/AVALIAÇÃO** , com confirmação de recebimento no mesmo dia, às 16h44min.

O referido é verdade. Dou fé.

Sousa/PB, data da assinatura eletrônica.

Igor Diniz da Mota Silveira

Oficial de Justiça Avaliador Federal - Mat. PB1133



Processo: **0800024-79.2022.4.05.8202**

Assinado eletronicamente por:

IGOR DINIZ DA MOTA SILVEIRA - Oficial de Justiça Distribuidor

Data e hora da assinatura: 19/06/2023 21:19:18

Identificador: 4058202.11870092

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



23061921180055700000011917282



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

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo nº **0800024-79.2022.4.05.8202** Mandado PJE nº
Exeqüente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Executado(s): EUTROPIO MAIA DE VASCONCELOS FILHO

No dia nove de junho do ano de dois mil e vinte e três, 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: -6.759335, -37.777372) e realizei VISTORIA do bem a seguir discriminado, procedendo à PENHORA E AVALIAÇÃO no dia treze de junho de 2023:

DESCRIÇÃO: lote de Terreno nº 08, da Quadra D, do imóvel Padre Antônio, com matrícula nº 0016161, registrado no cartório de imóveis do município de Pombal/PB - Francisco Nóbrega Queiroga.

AVALIAÇÃO: avalio o imóvel registrado na matrícula 0016161 em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme preço de mercado praticado na região.

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 A. Federal - Matrícula PB1133





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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº **0800024-79.2022.4.05.8202**

Mandado PJE nº

Exeqüente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Executado(s): EUTROPIO MAIA DE VASCONCELOS FILHO

No dia nove de junho do ano de dois mil e vinte e três, 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: -6.759335, -37.777372) e realizei VISTORIA do bem a seguir discriminado, procedendo à PENHORA E AVALIAÇÃO no dia treze de junho de 2023:

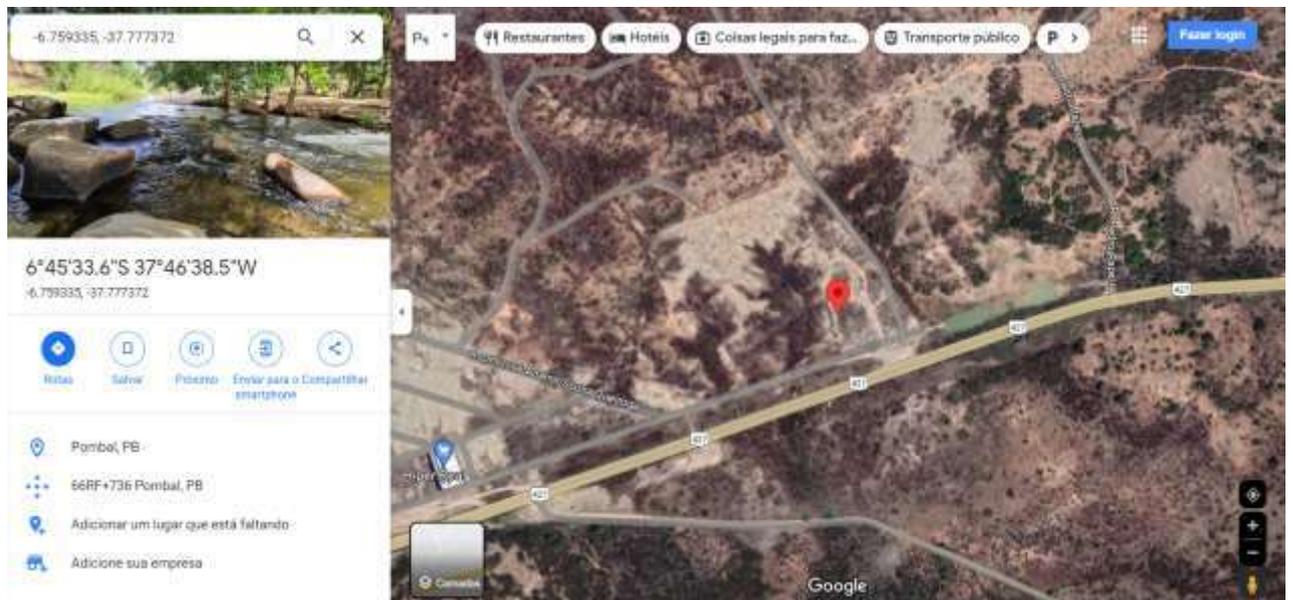
DESCRIÇÃO: lote de Terreno nº 08, da Quadra D, do imóvel Padre Antônio, com matrícula nº 0016161, registrado no cartório de imóveis do município de Pombal/PB - Francisco Nóbrega Queiroga.



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

1. LOCALIZAÇÃO DO LOTE DE TERRENO Nº 8

O lote nº 08, da Quadra D, do imóvel Padre Antônio está localizado nas proximidades supermercado Hiper Real (localização: -6.759335, -37.777372), na cidade de Pombal/PB:





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

2. CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO LOTE

 CARTÓRIO "CEL JOÃO QUEIROGA" 1º OFÍCIO <small>CNPJ Nº 08.024.600/0130</small> POMBAL FRANCISCO NOBREGA QUEIROGA <small>Registrador</small> ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA <small>Substituta</small> REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -	Matrícula	16161	Data	17/08/2016		
	Livro	2-	CI	Folha	102	Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-CI, Matrícula Nº 0016161, datado de 17/08/2016, encontrei o seguinte: **IMÓVEL - UM TERRENO** denominado Lote nº 08, da Quadra "D", no imóvel Padre Antonio perímetro urbano desta cidade de Pombal-PB, com frente para o Norte à Rua Projetada, medindo 10.0m de largura na frente e nos fundos, por 25.00m de extensão de ambos os lados, perfazendo uma área total de 250.00m²; confrontando-se: lado direito (Leste), com Lotes nº 09; lado esquerdo (Oeste), com a Rua Projetada A; e fundos (Sul), com Terreno nº 01;

PROPRIETÁRIO(S) - PAULO ROMERO OLIVEIRA FREITAS, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 1.366.470 SSP-PB e CPF nº 683.464.844-53, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Rosado, nº 510, Centro, Pombal-PB;

REGISTRO ANTERIOR - Adquiriu por compra feita a CM Empreendimentos Imobiliários LTDA, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no Livro 2-BR, fls. 77, sob nº R-1-13.498, em 12.07.2012, e Matrícula nº 13.498, Livro 2-BR, fls. 077, em 12.07.2012, tudo no Registro Imobiliário desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 17 de Agosto de 2016.

A Oficiala Substituta, (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

R-I-16161 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19.08.2016, no Livro 194, fls. 114, neste Cartório 1º Ofício. O imóvel acima matriculado foi adquirido por Eutropio Maia de Vasconcelos Filho, portador do RG nº 1.483.653 SSP-PB e CPF nº 753.755.754-34, brasileiro, comerciante, casado, residente e domiciliado na Rua Manoel Pedro de Sousa, s/nº, Bairro Jardim Rogério, Pombal-PB, por compra feita aos outorgantes vendedores Paulo Romero Oliveira Freitas, portador do RG nº 1.366.470 SSP-PB e CPF nº 683.464.844-53, e sua esposa Marcia Selomite Leite Souza Freitas, RG nº 1.385.976 SSP-PB e CPF nº 805.510.094-20, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Jerônimo Rosado, nº 410, Centro, Pombal-PB, pelo preço certo e ajustado no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Boletim 2387998, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: ADR34314. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 22 de Agosto de 2016.

A Oficiala Substituta, (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

CERTIFICO que o imóvel acima citado não constam ações reipersecutórias de qualquer natureza. 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, 28 de dezembro de 2021.

Rua Cel. José Fernandes, 529, Centro - POMBAL-Paraíba - Fone:83 3431-2175



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

3. AVALIAÇÃO

Considerando: a) o preço de mercado praticado na região; b) a boa localização do lote (as margens da BR-427, perto do supermercado Hiper Real); c) ausência de benfeitorias; d) que o lote possui 250m², **AVALIO o lote de Terreno nº 08, da Quadra D, do imóvel Padre Antônio, com matrícula nº 0016161 em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).**

4. FOTOS DO LOTE DE TERRENO nº 8





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



E para constar, lavrei o presente LAUDO 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 - Matrícula PB1133



Processo: 0800024-79.2022.4.05.8202

Assinado eletronicamente por:

IGOR DINIZ DA MOTA SILVEIRA - Oficial de Justiça Distribuidor

Data e hora da assinatura: 19/06/2023 21:19:18

Identificador: 4058202.11870094

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



23061921184269500000011917284