



JUSTIÇA FEDERAL
10ª VARA

LAUDO
DE AVALIAÇÃO

Nº

Seção Judiciária PARAÍBA	Vara 10ª.	Número do processo 0800467-96.2023.4.05.8201	Classe 99
------------------------------------	---------------------	--	---------------------

Autor (exequente, expropriante, etc. ...)
UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

Réu (executado, expropriado, etc. ...) PRENDA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA, GERALDO AMÉLIO DE LIMA e outro	CNPJ/CPF 058.418.604-53
---	-----------------------------------

Localização dos bens rua Vânia Monteiro Cavalcante, s/n, bairro de Bodocongó , Campina Grande/PB	Valor da Execução
--	-------------------

Depositário(a)	Data da penhora
----------------	-----------------

JOÃO PAULO BRAZ BEZERRA

Oficial de Justiça Avaliador Federal,
em

cumprimento ao respeitável **MANDADO DE AVALIAÇÃO** de ID **4058201.11254657**, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao local acima indicado, onde procedi à avaliação do(s) bem(s) a seguir descrito(s):

• **UM LOTE DE TERRENO Nº 44, da Quadra C, do Loteamento Dinamérica II, no bairro de Bodocongó, Campina Grande-PB, registrado sob o nº R-2-28.367, em 22.01.2021 e com inscrição imobiliária nº 1.1202.124.04.0408.000, medindo 13,00 metros de frente, com a rua VD-3; 11,00 metros nos fundos, com fundos pro lote 43; 30,00 metros do lado direito, com lateral do lote 42; 30,00 metros do lado esquerdo, com fundos dos lotes 47 e 48, com área de 360,00 m², com frente para a rua Vânia Monteiro Cavalcante, no bairro de Bodocongó, nesta cidade, na quadra 124, setor 02, distrito 12, sendo o penúltimo lote da rua, vizinho ao lote de esquina, que tem lateral para referida rua e frente para a rua – Av. Industrial Ademar Veloso da Silveira, em direção à rua.**

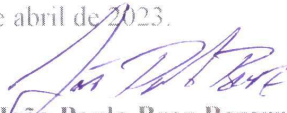
Analisando a planta apresentada pelo setor de cadastro imobiliário da Prefeitura, pude



ter apenas uma noção da sua localização, porém sem ter como individualizar claramente o terreno, em virtude de não ter pontos de referência/ limites nítidos perante lotes vizinhos. Isto posto, trata-se de um lote de terreno em formato retangular, sendo um polígono irregular, visto que possui 11,00 metros de fundos, porém 13,00 metros de frente, apesar de seus lados serem de mesmas dimensões (30,00 metros de comprimento de ambos os lados), que apresenta aclividade acentuada, localizado em área cercada por depósitos de lixo e de baixa valorização imobiliária, cujo acesso se dá por ruas não calçadas, apesar de estar nas proximidades do canal de Bodocongó e em área predominantemente de uso residencial, porém cercado por área descampada. Sua região conta com alguns tipos de serviços públicos, mas limitados, de forma que não conta com rede de esgoto, rede de água, a rede de iluminação pública é precária e não possui sistema de coleta de lixo. Entretanto, nas proximidades há mercados, vias asfaltadas, escolas, postos e pequenas residências, necessitando de melhora na infraestrutura geral. A partir da colheita de referência de preço feita na região, mais informações e de corretores de imóveis idôneos da cidade, cheguei aos valores adiante especificados.

DIANTE DAS CARACTERÍSTICAS APRESENTADAS E COLHEITA DE REFERÊNCIA DE PREÇO FEITA NA REGIÃO, AVALIO O BEM EM R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS).

Campina Grande, 03 de abril de 2023.



João Paulo Braz Bezerra

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Processo: 0800467-96.2023.4.05.8201

Assinado eletronicamente por:

JOÃO PAULO BRAZ BEZERRA - Oficial de Justiça Distribuidor

Data e hora da assinatura: 03/04/2023 11:30:22

Identificador: 4058201.11481842

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



2304031129408700000011525335



Assinado eletronicamente por: ELIZABETH CAMPOS DA SILVA VIEIRA - 12/04/2023 17:36:50
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2304121736492860000067649693>
Número do documento: 2304121736492860000067649693