



Número: **0801342-97.2022.4.05.8202**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Partes	
Tipo	Nome
EXEQUENTE	UNIÃO FEDERAL
EXECUTADO	J.A.F CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA
EXECUTADO	JOSEMAR ALVES DE FREITAS
EXECUTADO	TEMISTOCLES DE ALMEIDA RIBEIRO
TERCEIRO INTERESSADO	JOAO RAMIRO DE ASSIS
ADVOGADO	CAMILA GOMES DE SOUSA
ADVOGADO	ROBSON FABIO BRITO DA SILVA

Documentos			
Id.	Data/Hora	Documento	Tipo
4058202.1444175 8	28/10/2024 18:25	Edital de Leilão - Publicação Dje (0801342-97.2022.4.05.8202)	Documento de Comprovação
4058202.1423176 3	09/10/2024 17:24	Decisão	Decisão
4058202.1365428 5	10/06/2024 11:49	Auto de Penhora assinado - Josemar Alves de Freitas	Documento de Comprovação
4058202.1365428 7	10/06/2024 11:49	LAUDO DE AVALIAÇÃO COM FOTOS assinado - Josemar Alves de Freitas	Documento de Comprovação
4058202.1339622 1	16/04/2024 14:04	CERTIDAO-IMOVEL-MATRICULA-5576.pdf(16/04/2024 14:04:33)	Outros documentos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
Seção Judiciária da Paraíba

Diário da Justiça Eletrônico SJPB

Nº 206,0/2024 João Pessoa - PB Disponibilização: Quinta-feira, 24 Outubro 2024

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: 0801342-97.2022.4.05.8202 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO: TEMISTOCLES DE ALMEIDA RIBEIRO e outros

ADVOGADO: Robson Fabio Brito Da Silva

8ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL TITULAR)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO - 8ª VARA FEDERAL JFPB

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

FAZ(EM) 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: Imóvel rural denominado "GADO BRAVO", localizado no Município de Pombal/PB, registrado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Pombal/PB sob a matrícula nº 5567

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 18.565,40.

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: **(83) 99685-6653 e 98721-8002**.

DATAS E HORÁRIO: Os bens estarão abertos para lances a partir das 10:00 horas do dia 14 de novembro 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 novembro de 2024, às 10 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 inexista 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 visitação 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 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
Seção Judiciária da Paraíba

Diário da Justiça Eletrônico SJPB

Nº 206,0/2024 João Pessoa - PB Disponibilização: Quinta-feira, 24 Outubro 2024

Sousa/PB, data de validação no sistema.

ANDRÉ VIEIRA DE LIMA

Juiz Federal da 8ª Vara/JFPB



Processo: **0801342-97.2022.4.05.8202**

Assinado eletronicamente por
Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.trf5.jus.br>
Mônica Carolina de Castro BDC de ARAÚJO DANTAS - Diretor de Secretaria

Data e hora da assinatura: 28/10/2024 18:25:36

Identificador: 4058202.14441758

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



24102818251078300000014510690



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DA PARAÍBA
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SOUSA - 8ª VARA

PROCESSO Nº: 0801342-97.2022.4.05.8202 - **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL

EXECUTADO: TEMISTOCLES DE ALMEIDA RIBEIRO e outros

ADVOGADO: Robson Fabio Brito Da Silva

8ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL TITULAR)

DECISÃO

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial proposta pela **UNIÃO FEDERAL**, em desfavor do **ESPÓLIO DE TEMISTOCLES DE ALMEIDA RIBEIRO, JOSEMAR ALVES DE FREITAS e J.A.F CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA.**

Por meio do despacho de id. 4058202.13888184, foi deferido o pedido da União para alienação de imóvel penhorado (imóvel rural denominado "GADO BRAVO", localizado no Município de Pombal/PB, com área de 18.406 hectares).

Por sua vez, este Juízo determinou que antes fosse realizada a intimação do executado **JOSEMAR ALVES DE FREITAS**, por meio do advogado habilitado nos autos, nos termos requerido pela União, para apresentar requerimento de parcelamento do débito via correio eletrônico (pru5.corat-acordos@agu.gov.br).

Foi juntada aos autos petição pelo terceiro **JOÃO RAMIRO DE ASSIS**, em que requereu sua habilitação nos presentes autos, a fim de ser realizada alienação por iniciativa particular, conforme art. 880 do CPC (id. 4058202.13970233). Juntou procuração e documentos (ids. 4058202.13970234 a 4058202.13970237).

Intimada, a União discordou da realização de alienação por iniciativa particular (id. 4058202.14038994).

Nova petição apresentada pela União em que reiterou o pedido de alienação judicial do bem por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário, considerando a ausência de manifestação pelo executado **JOSEMAR ALVES DE FREITAS** (id. 4058202.14209995).

Após, vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. **Decido.**

Inicialmente, cumpre destacar que, diversamente do que ocorre na dita 10ª Vara Federal/SJPB, que editou a Portaria nº 05/2022 regulamentando o procedimento de Alienação por Iniciativa Particular, esta Vara Federal não regulamentou nem adota referida prática, razão pela qual **rejeito o pedido de alienação do bem imóvel penhorado por intermédio do referido procedimento**, sem prejuízo da possibilidade de esse Juízo vir a aderir à referida prática.

Por consequência, **indefiro** o pedido de habilitação nos autos feito pelo terceiro **JOÃO RAMIRO DE**

ASSIS.

Ademais, considerando a ausência de manifestação pelo executado JOSEMAR ALVES DE FREITAS no prazo determinado por este juízo, e que por meio do despacho de id. 4058202.13888184 já foi deferida a alienação do bem em hasta pública (imóvel rural denominado "GADO BRAVO", localizado no Município de Pombal/PB, com área de 18.406 hectares), assim **determino** :

a) **intime-se** a parte exequente para, no prazo de 10 (dez) dias , anexar aos autos o valor atualizado do débito;

b) 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), **que deverá ser realizado no prazo de 15 (quinze) dias do primeiro leilão** ;

c) atendendo ainda à 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% (cinco por cento) 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 o bem apto à alienação no presente feito, o qual comporá lote individual vinculado ao Edital de Leilão a ser expedido, fixo o total de 5% sobre o valor da transação.

Necessária, também, a adoção das seguintes providências:

a) **habilite-se e intime-se** o leiloeiro nomeado, pelos meios e com os documentos estabelecidos pela organização interna da Direção da 8ª Vara/SJPB;

b) **expeça-se** o edital de leilão vinculado ao presente feito, onde deverão constar como lote individual o bem elencado e apto à alienação, bem como a possibilidade de parcelamento da arrematação.

Caso inexista lance ou não haja lance válido, o bem permanecerá disponível 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 leiloeiro responsável, enquanto vigente o edital de leilão, realizar consultas mensais (ao menos uma por período), relativas à 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 recebedor do bem, vindo-me o feito concluso para deliberação acerca das providências que poderão ser adotadas, inclusive com a possível penalização do arrematante.

Intimem-se.

Cumpra-se.

Sousa, datado eletronicamente.

assinado eletronicamente
Juiz(íza) Federal - 8ª Vara/SJPB



Processo: **0801342-97.2022.4.05.8202**

Assinado eletronicamente por:

ANDRE VIEIRA DE LIMA - Magistrado

Data e hora da assinatura: 09/10/2024 17:24:00

Identificador: 4058202.14231763

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



2409201725405600000014299011



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

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo nº **0801342-97.2022.4.05.8202**

Mandado PJE nº

Exeqüente: UNIÃO FEDERAL

Executado(s): JOSEMAR ALVES DE FREITAS e outros

No dia 06 de junho de 2024, em cumprimento ao Mandado supra, após as formalidades legais, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO do seguinte bem:**

DESCRIÇÃO: imóvel rural denominado "GADO BRAVO", localizado no Município de Pombal/PB, com área de 18.406 hectares, pertencente ao Executado JOSEMAR ALVES DE FREITAS, CPF nº 206.420.834-87, registrado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Pombal/PB sob a matrícula nº 5576.

AVALIAÇÃO: avalio o imóvel registrado na matrícula 5576 em R\$ R\$ 18.565,40 (dezoito mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta centavos), conforme preço de mercado praticado na região.

A seguir, nomeei para fiel depositário do(s) bem(ns) penhorado(s) o(a) Sr^{o(a)}. JOSEMAR ALVES DE FREITAS, portador do CPF nº **206.420.834-87**, que aceitou este encargo 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: 0801342-97.2022.4.05.8202

Assinado eletronicamente por:

IGOR DINIZ DA MOTA SILVEIRA - Oficial de Justiça

Data e hora da assinatura: 10/06/2024 11:49:12

Identificador: 4058202.13654285

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



24061011482784100000013717110



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº **0801342-97.2022.4.05.8202**

Mandado PJE nº

Exeqüente: UNIÃO FEDERAL

Executado(s): JOSEMAR ALVES DE FREITAS e outros

No dia 06 de junho de 2024, em cumprimento ao Mandado supra, após as formalidades legais, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO do seguinte bem:**

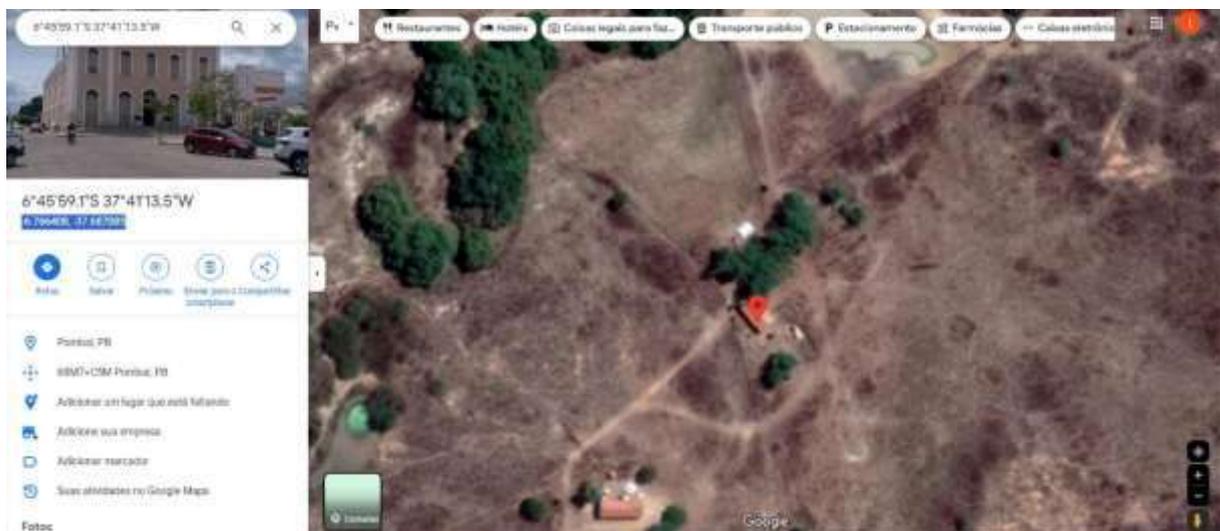
DESCRIÇÃO: imóvel rural denominado "GADO BRAVO", localizado no Município de Pombal/PB, com área de 18.406 hectares, pertencente ao Executado JOSEMAR ALVES DE FREITAS, CPF nº 206.420.834-87, registrado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Pombal/PB sob a matrícula nº 5576.



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

1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está localizado na zona rural do município de Pombal/PB (localização: - 6.766408, -37.687085):





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

2. CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO IMÓVEL

Livro 2 - Z	Folha 165		CARTÓRIO "CEL JOÃO QUEIROGA" 1º OFÍCIO POMBAL FRANCISCO NORREGA QUEIROGA Registrador ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA SUBSTITUTA
CNM: 069286.2.0005576-69	Matricula 5576 Data 19/03/1985		
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS			

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-Z, Matrícula N° 0005576, datado de 19/03/1985, encontrei o seguinte: **IMÓVEL RURAL** denominado "Gado Bravo I", encravado neste Município e Comarca de Pombal-PB, com uma área de 18.406 hectares, sendo 9.202 hectares de cada uma das outorgantes, antes em comum com os demais herdeiros, atualmente dentro dos seguintes limites de acordo com o Auto de Divisão e Partilha: Parte de Aleina - Poente com Leonísia Pereira de Assis, por marcos; Norte, com Ezaú Pedro de Almeida, por marcos; Nascente e Sul, com Ezaú Pedro de Almeida, por marcos; Parte de Leonísia - Poente com Severino Brilhante de Souto, por um riacho; Nascente, com Aleina Pereira da Silva, por marcos; Norte, com Ezaú Pedro de Almeida, por marcos; Sul, com o mesmo Ezaú Pedro de Almeida. Cadastrado no INCRA sob n° 207.217.019.828-8, área total: 12,5 hectares, módulo fiscal: 60,0, número de módulos fiscais: 0,16, fração mínima de parcelamento: 12,5 hectares, em nome de Leonísia Ferreira da Silva, exercício: 1984, e n° 207.217.019.780-0, área total: 12,5 hectares, módulo fiscal: 60,0, número de módulos fiscais: 0,18, fração mínima de parcelamento: 12,5 hectares, em nome de Aleina Pereira da Silva, exercício: 1984, tendo uma casa de tijolos;

PROPRIETÁRIO(S) - JOSEMAR ALVES DE FREITAS, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, CPF n° 206.420.834-87;

REGISTRO ANTERIOR - Por herança no espólio de Raimundo Alves de Sousa, conforme Certidão de Pagamento do valor de Cr\$ 897,50, registrada no Livro 3-X sob n° 15.976, fls. 22v em 07.06.1972, e Certidão de Pagamento do valor Cr\$ 897,50, registrada no Livro 3-X sob n° 15.975, fls. 21v em data de 07.06.1972, tudo no Registro Imobiliário desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 19 de Março de 1985.

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

R-1-5576 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18.03.1985, no Livro n° 47, fls. 132, no Cartório do 2º Ofício desta comarca, o imóvel acima matriculado foi adquirido por Josemar Alves de Freitas, já qualificado, por compra feita à Aleina Pereira da Silva, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente nesta cidade, CPF n° 072.728.204-20, pelo valor de Cr\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 19 de Março de 1985.

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

R-2-5576 - Nos termos do Mandado de Arresto datado de 23.04.1992, firmado pelo escrivão do Cartório do 1º Ofício, desta cidade, extraído em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, o Dr. Antonio Leobaldo Monteiro de Melo, nos Autos da Carta Precatória Civil n° 074/92, em que o deprecante o Juiz de Direito da 5ª Vara de processos sumarríssimos da Comarca da Fortaleza-CE, da Ação promovida por Expresso IPG Brasília S/A, contra o Sr. Josemar Alves de Freitas, residente na Rua Pe. Amâncio Leite, nº, Centro, nesta cidade de



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

Matricula: 00005576 CNM: 069286.2.0005576-69 Livro 2- Z Folha 165V

Pombal-PB, procedo ao registro do arresto do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento na importância de Cr\$ 52.217.420,37 (cinquenta e dois milhões, duzentos e dezessete mil, quatrocentos e vinte cruzeiros e trinta e sete centavos), devida ao exequente acima referido. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 23 de Abril de 1992.

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

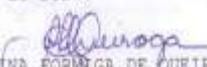
AV-3-5576- Procedo-se a esta Averbção para constar que, de acordo com a Consulta de Indisponibilidade de Bens pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB, com resultado positivo em 14/06/2023, Protocolo: 202306.1402.02755217-IA-051, Processo: 08013429720224058202 - Tribunal: TRT5 - Tribunal Regional Federal da Quinta Região, fica o imóvel objeto desta matrícula, indisponível. Desta forma, de acordo com o §1º do Art. 53 da Lei 8.212/91, fica então gravado a sua indisponibilidade, conforme protocolo: 202306.1402.02755217-IA-051. Instituição: TRT5 - Tribunal Regional Federal da Quinta Região. Usuário: Michel Igor Queiroz Bichara Dantas. Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: ANB29528-G8K7. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 28 de agosto 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, 05 de abril de 2024.


ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

Ana Cristina Formiga de Queiroga
Oficiala Substituta



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

3. AVALIAÇÃO

3.1 AVALIAÇÃO DA TERRA NUA

Para determinação do valor do hectare na região, levou-se em consideração o valor praticado nas operações de compra e venda, bem como o Relatório de Análise de Mercado de Terras no estado da Paraíba (RAMT) e respectiva Planilha de Preços Referenciais de Terra (PPR) elaborado pela Superintendência Regional da Paraíba – SR/18-PB do INCRA, que pode ser conferido no seguinte link: https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/governanca-fundiaria/relatorio-de-analise-de-mercados-de-terras/RAMT_SRPB_2022.pdf.

De acordo com a metodologia adotada, as amostras de dados dos mercados de terras “foram constituídas por elementos relativos a negociações efetivamente realizadas– NR e ofertas de imóveis– OF. Para compor as amostras foram utilizados elementos coletados após pesquisa junto às prefeituras municipais (secretarias de finanças e de agricultura), cartórios de registro de imóveis, EMPAER-PB, sindicatos rurais, além de corretores de imóveis com experiência e sites especializados em imóveis rurais.”

A cidade de Pombal/PB faz parte do Mercado Regional Sertão Paraibano 2 (MRT 05), sendo a média do VTN/ha (valor da terra nua por hectare) de R\$ 851,91 (oitocentos e cinquenta e um e noventa e um centavos), conforme tabela abaixo:

Tabela 05- PPR/SRPB/Nº 05/2022/MRT SERTÃO PARAIBANO 2

TIPOLOGIAS	VALOR TOTAL DO IMÓVEL POR HECTARE (VTI/HA)					VALOR DA TERRA NUA POR HECTARE (VTN/HA)				
	Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)			Nº elementos saneados	Coeficiente de variação (%)	Valores em reais (R\$)		
			Límite inferior (-15%)	Média	Límite superior (+15%)			Límite inferior (-15%)	Média	Límite superior (+15%)
TODAS AS TIPOLOGIAS (média geral)	91	70,75	1.480,40	1.741,64	2.002,89	91	71,13	1.394,66	1.640,78	1.886,89
1º NÍVEL CATEGÓRICO										
Pecuária	87	70,16	1.429,86	1.682,19	1.934,52	87	69,95	1.340,18	1.576,69	1.813,19
2º NÍVEL CATEGÓRICO										
Pecuária - Bovino - Pastagem formada	52	77,26	1.902,57	2.258,31	2.574,06	52	80,25	1.756,63	2.066,62	2.376,61
Pecuária - Bovino - Pastagem nativa	38	54,74	1.188,41	1.398,12	1.607,84	38	53,78	1.164,59	1.370,10	1.575,62
3º NÍVEL CATEGÓRICO										
Aparecida - Pecuária - Bovino - Pastagem formada	7	81,32	3.207,07	3.773,02	4.338,97	7	81,32	3.207,07	3.773,02	4.338,97
Brejo do Cruz - Pecuária - Bovino - Pastagem formada	5	17,68	1.764,17	2.300,47	2.386,82	5	26,67	1.764,17	2.075,49	1.651,23
Cajazeirinhas - Pecuária - Bovino - Pastagem formada	6	2,17	637,08	749,51	861,93	6	10,43	599,03	704,74	810,45
Condado - Pecuária - Bovino - Pastagem formada	7	26,26	1.316,67	1.549,02	1.781,38	7	28,23	1.173,04	1.380,04	1.587,05
São Mamede - Pecuária - Bovino - Pastagem formada	8	23,07	850,95	1.001,11	1.151,28	8	23,07	850,95	1.001,11	1.151,28
Sousa - Pecuária - Bovino - Pastagem formada	7	41,72	3.413,17	4.015,49	4.617,82	7	44,82	3.087,71	3.632,60	4.177,49
Uiraúna - Pecuária - Bovino - Pastagem formada	5	37,02	3.596,40	4.231,06	4.865,72	5	43,14	3.422,62	4.026,62	4.630,61
Patos - Pecuária - Bovino - Pastagem nativa	3	7,00	4.160,10	4.894,24	5.628,37	3	14,46	3.994,35	4.699,24	5.404,12
Pombal - Pecuária - Bovino - Pastagem nativa	13	18,47	729,88	858,68	987,49	13	19,78	724,12	851,91	979,70
Quixaba - Pecuária - Bovino - Pastagem nativa	4	44,88	438,09	515,41	592,72	4	48,17	428,10	503,64	579,19
São Bento - Pecuária - Bovino - Pastagem nativa	10	19,16	1.220,06	1.435,36	1.650,67	10	17,38	1.198,87	1.410,44	1.622,00
São João do Rio do Peixe - Pecuária - Bovino - Past. nativa	11	35,54	2.039,68	2.399,62	2.759,56	11	32,74	1.945,41	2.288,71	2.632,02



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

Ante o exposto, e de acordo as especificidades da área avaliada, determinou-se o valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) como valor da terra nua, por hectare. Considerando a área total (18,406 hectares), o valor da terra nua equivale a R\$ 16.565,40 (dezesesseis mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta centavos).





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



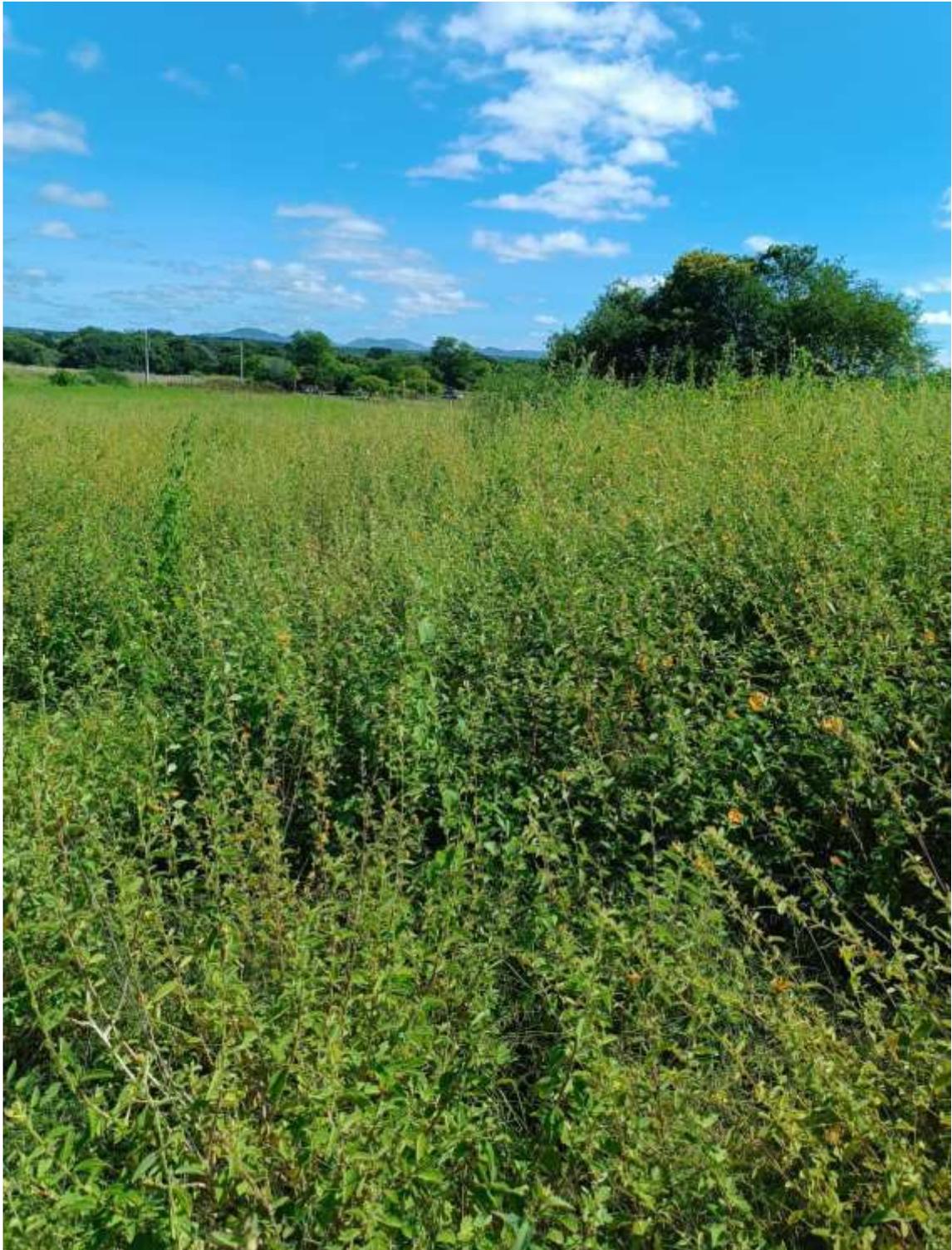


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária da Paraíba - 8ª VARA FEDERAL – SOUSA/PB





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

3.2 AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

O imóvel rural possui apenas um casebre como benfeitoria, de pouco valor comercial, conforme fotos a seguir. Nesse sentido, avalio a benfeitoria em R\$ 2.000,00 (dois 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

3.3 AVALIAÇÃO TOTAL

Considerando o valor da terra nua (R\$ 16.565,40) e o valor da benfeitoria (R\$ 2.000,00), **avalio o imóvel rural denominado "GADO BRAVO", matrícula nº 5576, em R\$ 18.565,40 (dezoito mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta centavos).**

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: 0801342-97.2022.4.05.8202

Assinado eletronicamente por:

IGOR DINIZ DA MOTA SILVEIRA - Oficial de Justiça

Data e hora da assinatura: 10/06/2024 11:49:12

Identificador: 4058202.13654287

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



24061011484111500000013717112

Livro2 -Z	Folha 165
CNM: 069286.2.0005576-69	
Matrícula 5576	Data 19/03/1985
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	


CARTÓRIO "CEL JOÃO QUEIROGA" 1º OFÍCIO

POMBAL
FRANCISCO NÓBREGA QUEIROGA
Registrador
ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA
Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-Z, Matrícula N° 0005576, datado de 19/03/1985, encontrei o seguinte: **IMÓVEL RURAL** denominado "Gado Bravo I", encravado neste Município e Comarca de Pombal-PB, com uma área de 18.406 hectares, sendo 9.202 hectares de cada uma das outorgantes, antes em comum com os demais herdeiros, atualmente dentro dos seguintes limites de acordo com o Auto de Divisão e Partilha: Parte de Aleina - Poente com Leonisia Pereira de Assis, por marcos; Norte, com Ezaú Pedro de Almeida, por marcos; Nascente e Sul, com Ezaú Pedro de Almeida, por marcos; Parte de Leonisia - Poente com Severino Brilhante de Souto, por um riacho; Nascente, com Aleina Pereira da Silva, por marcos; Norte, com Ezaú Pedro de Almeida, por marcos; Sul, com o mesmo Ezaú Pedro de Almeida. Cadastrado no INCRA sob n° 207.217.019.828-8, área total: 12.5 hectares, módulo fiscal: 60.0, número de módulos fiscais: 0.16, fração mínima de parcelamento: 12.5 hectares, em nome de Leonisia Ferreira da Silva, exercício: 1984, e n° 207.217.019.780-0, área total: 12.5 hectares, módulo fiscal: 60.0, número de módulos fiscais: 0.18, fração mínima de parcelamento: 12.5 hectares, em nome de Aleina Pereira da Silva, exercício: 1984, tendo uma casa de tijolos;

PROPRIETÁRIO (S) - JOSEMAR ALVES DE FREITAS, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, CPF n° 206.420.834-87;

REGISTRO ANTERIOR - Por herança no espólio de Raimundo Alves de Sousa, conforme Certidão de Pagamento do valor de Cr\$ 897,50, registrada no Livro 3-X sob n° 15.976, fls. 22v em 07.06.1972, e Certidão de Pagamento do valor Cr\$ 897,50, registrada no Livro 3-X sob n° 15.975, fls. 21v em data de 07.06.1972, tudo no Registro Imobiliário desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 19 de Março de 1985.

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

R-1-5576 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18.03.1985, no Livro n° 47, fls. 132, no Cartório do 2º Ofício desta comarca, o imóvel acima matriculado foi adquirido por Josemar Alves de Freitas, já qualificado, por compra feita à Aleina Pereira da Silva, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente nesta cidade, CPF n° 072.728.204-20, pelo valor de Cr\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 19 de Março de 1985.

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

R-2-5576 - Nos termos do Mandado de Arresto datado de 23.04.1992, firmado pelo escrivão do Cartório do 1º Ofício, desta cidade, extraído em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, o Dr. Antonio Leobaldo Monteiro de Melo, nos Autos da Carta Precatória Civil n° 074/92, em que o deprecante o Juiz de Direito da 5ª Vara de processos sumarríssimos da Comarca de Fortaleza-CE, da Ação promovida por Expresso IPU Brasília S/A, contra o Sr. Josemar Alves de Freitas, residente na Rua Pe. Amâncio Leite, sn°, Centro, nesta cidade de

Pombal-PB, procedo ao registro do arresto do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento na importância de Cr\$ 52.217.420,37 (cinquenta e dois milhões, duzentos e dezessete mil, quatrocentos e vinte cruzeiros e trinta e sete centavos), devida ao exequente acima referido. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 23 de Abril de 1992.

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

AV-3-5576- Procedo-se a esta Averbação para constar que, de acordo com a Consulta de Indisponibilidade de Bens pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB, com resultado positivo em 14/06/2023, Protocolo: 202306.1402.02755217-IA-051, Processo: 08013429720224058202 - Tribunal: TRT5 - Tribunal Regional Federal da Quinta Região, fica o imóvel objeto desta matrícula, indisponível. Desta forma, de acordo com o §1º do Art. 53 da Lei 8.212/91, fica então gravado a sua indisponibilidade, conforme protocolo: 202306.1402.02755217-IA-051. Instituição: TRT5 - Tribunal Regional Federal da Quinta Região. Usuário: Michel Igor Queiroz Bichara Dantas. Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: ANB29528-G8K7. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 28 de agosto 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, 05 de abril de 2024.

ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

Ana Cristina Formiga de Queiroga
Oficiala Substituta

Tribunal de Justiça do Estado da
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tipo Isento
RTIDÃO DE INTEIRO TEOR
ANB29732-6HVM



24041614643859400060013456793
FARPEN: 0,00 FEPJ: 0,00



Processo: 0801342-97.2022.4.05.8202

Assinado eletronicamente por:

RENATO SOUZA OLIVEIRA JUNIOR - Procurador

Data e hora da assinatura: 16/04/2024 14:04:00

Identificador: 4058202.13396221

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