

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

Nº

Seção Judiciária DA PARAIBA	Vara 10ª	Processo número 0006480-36.2014.4.05.8200	Classe
--------------------------------	-------------	--	--------

**AUTOR/EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**

<b>RÉU/EXECUTADO: ESPÓLIO DE JOSÉ OLAVO FERREIRA, representado pelo Inventariante JOACIL DE OLIVEIRA FERREIRA.</b>
--

**Localização do Bem: Av. Liberdade, nº 3540-B, Centro – BAYEUX/PB**

DEPOSITÁRIO: JOACIL DE OLIVEIRA FERREIRA	Data da Penhora 06.09.2024
--	-------------------------------

**José Walter Bernardino dos Santos**

Oficial de Justiça Avaliador,

em cumprimento ao respeitável **MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO**, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao endereço indicado onde procedi à avaliação dos bens a seguir descritos:

Lote de terreno próprio, situado na Avenida Liberdade nº 3540-B, Centro, Município de BAYEUX/PB, constante do TERRENO DE N° 02, COM ÁREA TOTAL DE 2.631m<sup>2</sup>; medindo 19,20m de frente, contendo um prédio construído de tijolos e coberto com telhas, com uma área de 60,26m<sup>2</sup>, medindo 6,55m de frente e fundos por 9,20m de comprimento de ambos os lados; contendo, sala, dois quartos, cozinha, WC Social e área de serviço, situada na Av. Liberdade, nº 3540-B, e fundos por 17,0m de comprimento, limitando-se com o Terreno 01; 147,90m de comprimento do Lado Direito, limitando-se com o acesso principal (09m) do Lote 01, com a Av. Liberdade, de José Olavo Ferreira; 142,91m do Lado Esquerdo com a IMA - INDUSTRIA DE MASSAS ALIMENTÍCIAS LTDA, de propriedade de José Olavo Ferreira e sua esposa Odete de Oliveira Ferreira, Registro de Imóveis no Município de BAYEUX, Matrícula 9.502, Livro 2X, Folha 045, conforme CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, do Cartório Santiago Pereira - Serviço Notarial e Registral, Lavrada em 21 de setembro de 2023 e assinada pela Ilm<sup>a</sup> Sr<sup>a</sup> Nely Santiago Pereira Feitosa - Oficiala Substituta, cópia anexa, bem como cópia do projeto de Desmembramento, destacando área 02, fornecida pelo Cartório do Registro de Imóveis de Bayeux/PB. No Lote 02, objeto desta penhora, no local onde funcionou escritório da "Cerâmica Ind. Hardman Ltda", registrado na planta, nesta data, consta imóvel térreo, edificado em tijolos, coberto com telhas brasilit, teto com laje, paredes rebocadas e pintadas, piso em cerâmica, contendo os seguintes cômodos: sete salas; dois banheiros, portas internas em madeira; na frente, esquadria de alumínio, com área aproximada de 129,0m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação. Consta ainda dentro do terreno, um poço artesiano e uma cobertura lateral para veículos, fixada no muro, coberta em telha de alumínio, com dimensão aproximada de 20,0m de comprimento por 2,5m de largura.

Ao bem retrocaracterizado, atribuo o seguinte valor: 1) área do terreno: 2452m<sup>2</sup> x R\$1.800,00/m<sup>2</sup> - R\$4.13.600,00; 2) área c/benfeitorias: 50m<sup>2</sup> x R\$1.900,00/m<sup>2</sup> - R\$95.000,00; 129m<sup>2</sup> x R\$4.000/m<sup>2</sup> - R\$516.000,00.

**VALOR TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO** (área total do Lote n° 02 - 2631,00m<sup>2</sup>) **R\$5.024.600,00** (Cinco milhões, vinte e quatro mil e seiscentos reais).

Fotos anexas.

João Pessoa(PB) 04 de outubro de 2024.

José Walter Bernardino dos Santos

Oficial de Justiça Avaliador Federal.

