

VIA DA JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL NA PARAÍBA
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAMPINA GRANDE
QUARTA VARA FEDERAL

PROCESSO Nº: 0800260-15.2014.4.05.8201 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE: FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO e

outro

EXECUTADO: AZUILO SANTANA DE ARAUJO FILHO

ADVOGADO: Gustavo Guedes Targino

EXECUTADO: FRANCISCO EDVAN DE ARAUJO

ADVOGADO: Reginaldo Paulino Da Silva Filho

EXECUTADO: FREDERICO DE BRITO LIRA

ADVOGADO: Reginaldo Paulino Da Silva Filho

EXECUTADO: LUIZ CARLOS FERREIRA BRITO LIRA

ADVOGADO: Rodrigo Araújo Celino

4ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL TITULAR)

RECEBIDO

31/05/23

Ana Laura Cavalcanti do Ó
1º Ofício de Registro de Imóveis
Campina Grande-PB

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

O Doutor **VINÍCIUS COSTA VIDOR, JUIZ FEDERAL TITULAR DA 4ª VARA DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAMPINA GRANDE**, na forma da lei etc.

MANDA a qualquer Oficial de Justiça Avaliador deste Juízo a quem for este apresentado, passado nos autos em epigrafe, que **PENHORE** o bem abaixo descrito, que pode ser localizado na RUA TIRANDENTES, 268, CENTRO, CAMPINA GRANDE-PB:

1) UM PRÉDIO COMERCIAL, LOCALIZADO NA RUA TIRANDENTES, 268, CENTRO, CAMPINA GRANDE-PB, MATRÍCULA: 79.373

visando a integral garantia da execução. **NOMEIE** depositário, efetive a **AVALIAÇÃO** e dê ciência ao(à)(s) executado(a)(s) proprietário(a)(s) do(s) mencionado(s) bem(ns):

FREDERICO DE BRITO LIRA, CPF n. 215.736.974-00, residente e domiciliado na Rua Engenheiro José Celino Filho, n.º35, Bairro José Pinheiro, Campina Grande/PB

de acordo com o teor da decisão ID 11220160, proferida nos autos da ação acima aludida.

INTIME o seu cônjuge, se casado(a) for.

INTIME o depositário a não abrir mão do depósito, sem prévia autorização deste Juízo.

Informe que a presente ação foi distribuída através do Sistema de Processo Judicial Eletrônico. Diante disso, a resposta a esta ação, por meio de advogado devidamente habilitado, também terá que ser feita de modo eletrônico, conforme Ato n. 276 do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, de 15 de junho de 2010.

Os documentos do processo poderão ser acessados mediante as chaves de acesso informadas abaixo, no

endereço: <https://pje.jfjb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>. O advogado contratado poderá acessar o inteiro teor do processo, bem como solicitar habilitação nos autos, por meio do menu "Processo/Outras ações/Solicitar habilitação", após login no sistema com certificado digital. Para maiores informações, consultar o manual do PJE no endereço https://www.trf5.jus.br/index.php?option=com_content&view=article&id=476&Itemid=403.

CHAVES DE ACESSO:

Documentos associados ao processo

Título	Tipo	Chave de acesso**
Decisão	Decisão	23021413153354400000011260800
Certidão de Registro do Imóvel	Documento de Comprovação	23042412112229200000011613504

Cientifique-se que este juízo funciona no Fórum da Justiça Federal, localizado na Rua Edgard Vilarim Meira, s/n, Liberdade, Campina Grande/PB, com expediente no horário das 09h00 às 16h00, de segunda a sexta-feira.

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei. Dado e passado pela Secretaria da 4ª Vara Federal. Eu, Alan Granados Mansano, Técnico Judiciário, o digitei. E eu, RODRIGO DINIZ SIQUEIRA, Diretor de Secretaria da 4ª Vara, em substituição, o conferi.

[Assinatura]
33/05/23

Vinicius Costa Vidor

Juiz Federal

[Assinatura]

EM: 31/05/2023

FÓRUM JUIZ FEDERAL NEREU SANTOS - Rua Edgard Vilarim Meira, s/n, Liberdade - Campina Grande/PB - CEP 58410-052
Fone (83) 98125-2103 / (83) 2101-9100 - www.jfjb.jus.br - 4vara@jfjb.jus.br



Processo: 0800260-15.2014.4.05.8201

Assinado eletronicamente por:

VINICIUS COSTA VIDOR - Magistrado

Data e hora da assinatura: 01/05/2023

12:47:19

Identificador: 4058201.11589340



23042717400284300000011633885

Para conferência da autenticidade do documento:

<https://pje.jfjb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



JUSTIÇA FEDERAL
4ª VARA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em 30 de maio de 2023, na Tiradentes, 268, Centro, Campina Grande, em cumprimento ao mandado judicial, cumprimento de sentença, Processo nº 0800260-15.2014.4.05.8201, tendo como Exeqüente o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação e outro, e Executado Frederico de Brito Lira e outros. Após as formalidades legais, procedi à penhora de:

Um prédio comercial, localizado na rua Tiradentes, 268, Centro, Campina Grande, matrícula nº 79.373.

A seguir, nomeei para fiel depositário do bem, Frederico de Brito Lira, que aceitou o encargo sob o compromisso de não abrir mão do depósito do bem, sem prévia autorização deste juízo.

DEPOSITÁRIO:

X

CIENTE DA PENHORA

X CIENTE EM: 31/05/2023

CAMPINA GRANDE, 30/05/2023.

Antonio Wanderlei de Araujo
ANTÔNIO WANDERLEI DE ARAÚJO

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

X Ciente 31/05/2023

RECEBIDO

31/05/23

Ana Laura Cavalcanti do O
1º Ofício de Registro de Imóveis
Campina Grande-PB



JUSTIÇA FEDERAL
4ª VARA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº

Seção Judiciária
PARAÍBA

Vara
4ª

Número do processo
0800260-15.2014.4.05.8201

Classe

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

FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO E OUTRO

Réu (executado, expropriado, etc. ...)

FREDERICO DE BRITO LIRA E OUTROS

CNPJ/CPF

215.736.974-00

Localização dos bens

RUA TIRADENTES, 268, CENTRO, CAMPINA GRANDE-PB

ANTONIO WANDERLEI DE ARAUJO

OFICIAL DE JUSTIÇA
AVALIADOR FEDERAL

Em cumprimento ao respeitável MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao local dos bens acima indicado, onde procedi à avaliação do(s) bem(s) a seguir descrito(s):

Um prédio comercial, localizado na rua Tiradentes, 268, Centro, Campina Grande-PB, Matrícula nº 79.373. De acordo com os dados da Certidão de Inteiro Teor, expedida pelo Cartório de Imóveis, o prédio edificado em terreno próprio, mede e limita-se: 9,00 metros de frente, com rua Tiradentes; 19,65 metros de fundos, com a casa de nº 283 da rua Treze de Maio; 23,40 metros do lado direito, com a casa de nº 250 da rua Tiradentes; 28,00 metros do lado esquerdo, com a rua Frei Caneca, numa área de terreno de 301,00 m².

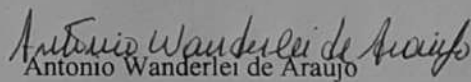
No referido prédio funcionou a Agência do INSS, denominada Tiradentes. Observou-se, no local, que o antigo prédio do INSS passou por reforma e ampliação para funcionamento de um Empreendimento, denominado Hotel Mais 1. Assim, o prédio atual, com acesso pela rua Frei Caneca, está composto de: 1) Térreo do prédio: recepção, almoxarifado, despensa, banheiro, sala de descanso, quarto para guardar material de limpeza, quarto de manutenção, escada, elevador, escritório da administração e mais três salas comerciais de aproximadamente 23(vinte e três) metros; 2) Primeiro Andar: composto de corredor e 10(dez) quartos suítes; 3) Segundo Andar: composto de corredor e de 10(dez) quartos suítes; 4) Terceiro Andar: composto de corredor e 10(quartos suítes); 5) Pavimento Cobertura: nesse local, há um refeitório, onde é servido o café da manhã para os hóspedes, e também há uma varanda de onde se avista o Parque do Povo. O Hotel começou a funcionar no ano 2019, com instalações conservadas, bom acabamento, possui revestimento em porcelanato no seu interior e cobertura do prédio com material metálico.

Continuação

Avaliação: o prédio antigo situado na Rua Tiradentes, 268, esquina com a Rua Frei Caneca ocupava o terreno de 301,00m², onde funcionava a Agência do INSS. Atualmente, vimos que o imóvel passou por reforma e ampliação para abrigar as instalações do Hotel Mais 1, sendo composto, agora, de parte térrea mais 4(quatro) pavimentos superiores, conforme descrição acima. No dia da vistoria do prédio, foi apresentado o projeto de reforma de edifício comercial situado na Rua Tiradentes, 268, descrito no documento da Secretaria de Planejamento de Campina Grande-SEPLAN, no qual consta: a área do terreno de 301,00m²; área construída de 717,98; e área coberta de 253,35. A localização do prédio é na área central da cidade, de boa valorização econômica, próximo a Rua Treze de Maio, onde há bastante comércio, próximo de Hospital, do Parque do Povo, de farmácias e de estacionamentos privados. Anotar, por fim, que o Hotel não dispõe de estacionamento próprio, mas há local para estacionamento na rua Frei Caneca, onde fica a recepção do estabelecimento.

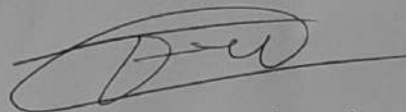
Valor da Avaliação: considerando a localização, área do terreno e a área construída, bem como os preços de mercado, avalio o imóvel em: R\$2.600.000,00(dois milhões e seiscentos mil reais).

Campina Grande, 30 de Maio de 2023


Antonio Wanderley de Araujo

Oficial de Justiça Avaliador Federal


30/05/2023


Em: 31/05/2023



Processo: 0800260-15.2014.4.05.8201

Assinado eletronicamente por:

ANTONIO WANDERLEY DE ARAÚJO - Oficial de Justiça Distribuidor

Data e hora da assinatura: 01/06/2023 16:22:30

Identificador: 4058201.11782113

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



23060116192660200000011828582