

VIA DA JUSTIÇA



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

RECEBIDO

31/05/23

PROCESSO Nº: 0000560-44.2013.4.05.8201 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL e outros

EXECUTADO: NIVANDRO DO NASCIMENTO FALCAO e outros

ADVOGADO: Rafael Santiago Alves e outros

4ª VARA FEDERAL - PB (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

Isadora Cavalcanti do O
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 epígrafe, que **PENHORE** os bens abaixo descritos:

UMA PARTE DE TERRA que mede 24,06 hectares na propriedade União, no lugar Cardoso, Município de Massaranduba-PB, registrado sob a matrícula n. 57.167, Livro n. 5, no 1º Registro de Imóveis de Campina Grande/PB;

Valor da Execução: R\$ 133.082,34

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

GUTENBERG NASCIMENTO BORBOREMA, CPF - 131.427.124-53, com endereço na Rua João Quirino, 78, Catolé, Campina Grande/PB, CEP: 58410-370 Fone: 33373188

de acordo com o teor do despacho ID 11410627, proferido 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**
Despacho	Despacho	23032114044898600000011453314
PJ-469-2023-000560-44.2013- Promoção-Cumprimento de Sentença-Certidões de inteiro teor-Gutenberg.pdf	Promoção	23032108480350200000011450235

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, Vania Karina Manguiera Martins Coutinho, Técnica Judiciária, o digitei. E eu, ANRY HERMAN SOUZA DE LIMA, Diretor de Secretaria da 4ª Vara, o conferi.

VINÍCIUS COSTA VIDOR
JUIZ FEDERAL DA 4ª VARA/PB

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.jfpb.jus.br - 4varad@jfpb.jus.br



Processo: 0000560-44.2013.4.05.8201

Assinado eletronicamente por:

VINICIUS COSTA VIDOR - Magistrado**Data e hora da assinatura: 28/03/2023**

13:21:53

Identificador: 4058201.11449457

23032721195601800000011492505

Para conferência da autenticidade do documento:

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



JUSTIÇA FEDERAL
4ª VARA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em 17 de maio de 2023, na localidade Cardoso, zona rural do município de Massaranduba-PB, em cumprimento ao mandado judicial, cumprimento de sentença, Processo nº 0000560-44.2013.4.05.8201, tendo como Exeqüente a União Federal e outros, e Executado Nivandro do Nascimento Falcão e outros. Após as formalidades legais, procedi à penhora de:

Uma parte de terra que mede 24,06 hectares na propriedade União, no lugar Cardoso, município de Massaranduba-PB, registrado sob nº 57.167, Livro nº 5, no Registro de Imóveis de Campina Grande-PB. Bem registrado em nome de Gutemberg Nascimento Borborema, CPF 131.427.124-53.

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

DEPOSITÁRIO:

CIENTE DA PENHORA

CAMPINA GRANDE, 17/05/2023 DE 2023.

Antonio Wanderlei de Araújo
ANTONIO WANDERLEI DE ARAÚJO
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

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
0000560-44.2013.4.05.8201

Classe

Autor (exequente, expropriante, etc. ...)
UNIÃO FEDERAL E OUTROS

Réu (executado, expropriado, etc. ...)
NIVANDRO DO NASCIMENTO FALCÃO E OUTROS

CNPJ/CPF

Localização dos bens
PROPRIEDADE UNIÃO, SÍTIO CARDOSO,
MASSARANDUBA-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):

Imóvel objeto da Avaliação: Uma parte de terra que mede 24,06 hectares na propriedade União, no lugar Cardoso, município de Massaranduba-PB, registrado sob a matrícula nº 57.167, Livro nº 5, no Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande-PB. Referido imóvel, limita-se: ao Norte, com a estrada do Cardoso e José Targino, Inácio Guedes, Geraldo Catão, ao Sul, com o terreno de Francisco Agra, Pedro de Nona, José de Gina, Severino Julião e Inácio Capoeira, ao Leste, com terras de Sebastião Eugênio e herdeiros e Emiliano e terras de Wilson Nóbrega, ao Oeste, com terras de José Targino, cadastrada no INCRA sob nº 209066081506.

Acesso da propriedade: o acesso se dá pela BR-230, após o Loteamento Maria da Luz, sentido João Pessoa a Campina Grande, a menos de 1(um) km da Rodovia ou pelo Distrito de Santa Terezinha, margem direita da Rodovia. Pelo primeiro acesso, após o Loteamento Maria da Luz, entra no pequeno povoado, segue em estrada de terra, depois da igreja Assembleia de Deus, chega-se a Fazenda de Gutemberg, margem direita da estrada. Na sede da propriedade há uma porteira de madeira pintada de azul e área calçada para estacionamento.

Localização geográfica: O imóvel está situado no sítio Cardoso, município de Massaranduba-PB, nas proximidades do Distrito de Santa Terezinha, do Loteamento Maria da Luz e dos Condomínios Horizontais denominados Reino Verde, Teriva e Campos do Conde.

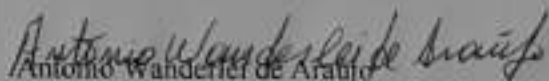
Benfeitorias: A propriedade se encontra cercada com estacas e arame, é servida por água encanada e energia elétrica. O imóvel possui um Haras para criação de cavalos, contendo 31(trinta e uma) baias, dessas, 25(vinte e cinco) medem 4x4 metros, e 6(seis) baias maiores, medem 4x8 metros.

Dentro da estrutura do Haras, há, ainda, Laboratório de Inseminação, banheiro, quarto de sela e espaço para reunião. A fazenda possui um galpão, medindo 20x12, que fica na sede da imóvel. Há, também, uma casa construída em alvenaria de tijolos, coberta de telhas, de aproximadamente 800(oitocentos) metros, sem acabamento, faltando instalações elétricas e hidráulicas. Observou-se a existência de um grande açude no interior da fazenda, com aproximadamente 800(oitocentos) metros de represa, segundo informações do proprietário. Há, ainda, outro açude, além de várzea dentro da propriedade. Destaca-se, também, um Parque de Vaquejada, construído próximo ao açude principal. Por fim, registrar que há vegetação nativa e algumas frutíferas, como pé de pinha e de cajá no interior da propriedade.

Avaliação: A avaliação da propriedade considera a terra nua, o conjunto de benfeitorias e a localização em área de expansão urbana, onde se observa a proximidade com o Distrito de Santa Terezinha e dos Condomínios Horizontais, bem como a infraestrutura do local, como água, energia elétrica e bom acesso por estrada de terra. No interior da propriedade, destaca-se a criação de cavalos e o grande açude que há no local.

Valor da Avaliação: considerando a terra nua e suas benfeitorias, bem como a localização e os preços de mercado, avalio a propriedade em: R\$1.300.000,00(um milhão e trezentos mil reais).

Campina Grande, 25 de maio de 2023


Antonio Wanderley de Araújo

Oficial de Justiça Avaliador Federal

r



Processo: 0000560-44.2013.4.05.8201

Assinado eletronicamente por:

ANTONIO WANDERLEY DE ARAÚJO - Oficial de Justiça Distribuidor

Data e hora da assinatura: 09/06/2023 15:01:29

Identificador: 4058201.11825013

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



23060914580777500000011871806