



PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DA PARAÍBA

COMARCA DA CAPITAL

CARTÓRIO UNIFICADO DE MANGABEIRA-SEÇÃO JUIZADOS CÍVEIS.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos Quatorze (14), dias do mês de Junho do ano de 2024, nesta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, e de acordo com o mandado ID91833342, expedido da ordem da MM. Juíza de Direito do Cartório Unificado de Mangabeira-Seção Juizados Cíveis, nº 0015241-89.2004.8.15.2003, aí sendo, dirigi-me ao endereço indicado, juntamente com o Oficial de Justiça **INALDO RODRIGUES DE QUEIROZ**, ali sendo, após as Formalidades Legais, na presença da Senhora Yana Feitosa de Lucena e seu companheiro Sr. Caio Mércio Soares de Araújo, procedi à avaliação dos bens a saber:

As áreas foram identificadas visualmente da seguinte maneira:

ÁREA 1 (Matrícula 29.494): Propriedade onde encontra-se edificada uma CASA, contendo: TRES QUARTOS, DUAS SALAS, SENDO UMA DE ESAR E OUTRA JANTAR, UMA COZINHA, UM BANHEIRO, UMA DISPENSA, UMA ÁREA DE SERVIÇO, TODA ALPENDRADA EM FORMATO "L", MEDINDO APROXIMADAMENTE 15MTS00 DE COMPRIMENTO POR 05MTS00 DE LARGURA, E ANEXO UM PEQUENO ARMAZÉM, MEDINDO APROXIMADAMENTE 05MTS00



DE COMPRIMENTO POR 04MTS00 DE LARGURA, configurando como a sede da propriedade. (Figura 3) com área total de 2,2 hectares segundo registro de imóveis, englobando um pequeno reservatório de água (açudeco). Inclui-se nessa área também uma parte com boa aptidão agrícola e outra mais pedregosa (má aptidão de uso), além de pequenos cercados para criação de animais (galinhas, porcos). Essa área não estava sendo ocupada pelo plantio de nenhuma espécie agrícola no momento da medição. •

ÁREA 2 (Matrícula 29.495): Propriedade atrás do casarão (Figura 4), com área total de 4,0 hectares segundo registro de imóveis, apresentando apenas uma área consolidada para plantio agrícola e outra com vegetação nativa. •

ÁREA 3 (Matrícula 29.496): Propriedade contendo vegetação nativa (Figura 5). Segundo registro de imóveis a sua área total é de 0,8 hectares, apresentando a mesma uma pequena porção da área consolidada para plantio agrícola, vegetação nativa e área molhada.

ÁREA 4 (Matrícula 29.497): Propriedade contendo açude (Figura 6), possui área total de 0,25 hectares de acordo com a escritura de registro de imóveis, englobando uma área com 98% com água. Essa área não se encontra delimitada por cerca em suas laterais, uma vez que os proprietários que também possui parte no açude entram em acordo para que a área fosse usada em comum acordo. A divisão dessa área é feita com estacas demarcando os quatro pontos. 7 Figura 3: Imagens da área 1 da Propriedade Maria da Paz Fonte: Equipe Técnica Figura 4: Imagens da área 2 da Propriedade Maria da Paz Fonte: Equipe Técnica 8 Figura 5: Imagens da área 3 da Propriedade Maria da Paz Fonte: Equipe Técnica Figura 6: Imagens da área 4 da Propriedade Maria da Paz Fonte: Equipe Técnica 9 Em seguida nos direcionamos ao primeiro ponto da primeira área acompanhadas da senhora Yana Feitosa de Lucena e seu companheiro Caio Mercio Soares de Araújo, a qual também nos acompanharam nas demais medições de áreas subsequentes. A referida atividade (medições) foi realizada percorrendo todos os pontos das áreas separadamente com uso de GPS, iniciando na área contendo a sede do imóvel (área 1) e terminando na área a qual continha o açude (área 4). Em cada área foram marcados os quatro pontos de divisão com outras propriedades vizinhas e em locais na qual a cerca fazia curva quando necessária. Os pontos coletados foram identificados com uso de spray laranja Após as considerações desenvolvidas conclui-se que: • As medições em campo das quatro áreas resultaram em uma área total de 6,63 hectares, apresentando diferença de 0,67 hectares em relação ao que está contido na escritura de registro de imóveis; • As áreas apresentaram tamanho diferentes dos contidos nos registros mobiliários disponibilizados no processo, apresentando hectares maiores ou menores do que estão contidas nos registros. Apresentando a área 1 (2,0 ha), área 2 (3,26 ha), área 3 (1,0 ha), e



área 4 (0,37 ha) respectivamente. Tratam-se realmente de quatro propriedade de divisão separadas, não sendo possível a união entre elas e por isso que existe quatro registros mobiliários. As áreas faziam parte de uma área maior, porém foram vendidas a proprietários diferentes.

"Conclui-se, portanto, que não existe a possibilidade de UMA DIVISÃO CÔMODA, visto que existe uma separação dessas áreas e as mesmas não poderiam serem unidas por se encontrarem em locais diferentes e fazerem fronteiras com outras áreas pertencente a proprietários que não são os que constam como parte interessadas no processo".

Os bens acima nominados perfaz um total de R\$ 80.000,00(Oitenta mil reais).

Nada mais havendo o que avaliar lavrei o presente laudo, o qual dato e assino.

PATOS-PB, 14 de junho de 2024.

Ildefonso Egydio Coutinho Ramos

