



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Acopiara

1ª Vara Cível da Comarca de Acopiara

Juiz(a) de Direito: Carlos Eduardo Carvalho Arrais

Rua Cícero Mandu, S/N, Centro - CEP 63560-000, Fone: (88) 3565-1542, Acopiara-CE - E-mail: tjce@tjce.jus.brAcopiara

COMAN DIGITAL

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo nº: **0005114-24.2016.8.06.0063**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Comercial**
 Exequente: **Banco do Nordeste do Brasil S/A**
 Executado: **Cideval Pedrosa Mota - Me e outro**
 Oficial de Justiça:
 Mandado nº: **029.2024/001351-7**
 Endereço: **RUA JOSÉ PEDROSA DE MIRANDA, 65, CENTRO - CEP 63595-000, Catarina-CE**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito respondendo pela 1ª Vara Cível da Comarca de Acopiara, na forma da lei, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos do processo em epígrafe, proceda à **AVALIAÇÃO** do bem imóvel individualizado na certidão cartorária estampada nas pp. 333 < 334, onde se coleta que ele está registrado no **Cartório do 2º Ofício de Catarina, Livro 2, ficha 1, matrícula 1277**, bem como aponta a localização (**do lado esquerdo do observador posicionado na junção das ruas projetadas SDO números 5, 4, e 6, bairro Pacaembu, Catarina**), as **dimensões** e os **limites**.

[*Peças anexas: certidão cartorária (pp. 333 < 334), ordem para produção desta peça (p. 372) e comprovante de pagamento da diligência do oficial de justiça (p. 381/388)*]
CUMPRA-SE.

Acopiara/CE, data da assinatura.

Carlos Eduardo Carvalho Arrais
Juiz de Direito

1

02920240013517



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

LAUDO DE VISTORIA - TERRENO

**PROCESSO Nº 0005114-24.2016.8.06.0063.
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.
EXECUTADOS: CIDEVAL PEDROSA MOTA - ME e OUTRO.**

**DATA DA VISTORIA: 21/05/2024
HORA DE INÍCIO DA VISTORIA: 07h30**

LOCALIZAÇÃO E TIPO DE USO DO IMÓVEL

Localizado no bairro Pacaembu, zona urbana do município de Catarina/CE.

CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA

As vias em torno da **QUADRA P** ainda não foram abertas, os lotes especificados na referida quadra estão demarcados somente na planta (conforme fotos anexadas ao laudo de avaliação), não possui infraestrutura de rede de água potável, rede elétrica, telecomunicações, iluminação pública, rede de esgoto e pavimentação. Local aonde está encravada a QUADRA P é de difícil acesso, em virtude as ruas não terem sido abertas.

SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Próximo a comércios (mercantil, restaurante, padaria, posto de gasolina), rede bancária, posto de saúde, escola e ao asfalto que liga os municípios de Catarina/Tauá.

DADOS DA QUADRA (TERRENO)

Área do terreno: **3.359,05m² (conforme certidão cartorária de páginas 333/334).**

Formato irregular, com declive.

Propenso a loteamento, conforme projeto observado nas fotos anexas.

Matrícula 1277, livro 2, ficha 1, registrado no Cartório do 2º Ofício de Catarina/CE.

EDUARDO CÉSAR BENEVIDES SÁ
OFICIAL DE JUSTIÇA – TJ/CE
MATRÍCULA 1530-1-X

PROCESSO Nº 0005114-24.2016.8.06.0063.
 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
 EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.
 EXECUTADOS: CIDEVAL PEDROSA MOTA - ME e OUTRO.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos trinta e um (31) dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade, em cumprimento ao respeitável mandado do MM Juíz da 1º Vara Cível da Comarca de Acopiara/CE, e extraído dos autos em epígrafe, requerido por BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, contra CIDEVAL PEDROSA MOTA ME e OUTRO, após as formalidades legais, procedi à avaliação do bem imóvel indicado na petição de páginas 328/334, ou seja: **UM TERRENO urbano DENOMINADO QUADRA P (foto anexa), propenso a ser constituído por dezessete (17) lotes (foto anexa)**, formado pela junção das Ruas Projetadas SDO números 05, 04 e 06, do lado esquerdo de quem desta olha para o imóvel, bairro Pacaembu, na cidade de Catarina/CE, perfazendo uma área total de **3.359,05 m2** (conforme certidão cartorária).

Confrontações: ao **NORTE**, com as águas do açude público; ao **LESTE**, com a Rua Projetada 6; ao **SUL** com a Rua Projetada 4; ao **OESTE**, com a Rua Projetada 5. Faço a observação que referidas ruas estão apenas no Projeto, pois ainda não foram abertas, conforme já relatado no laudo de vistoria.

Título de Domínio: Proprietários: CIDEVAL PEDROSA MOTA e seu cônjuge, AUREMAR MARTINS CAVALCANTE MOTA. Matrícula nº 1277, livro 2, ficha 1, datado de 17/03/2017, Cartório do 2º Ofício da cidade e Comarca de Catarina, Ceará. **Registro anterior:** R.19/08, feito em 12 de fevereiro de 2008, deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Catarina, Estado do Ceará. CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO: 2324.

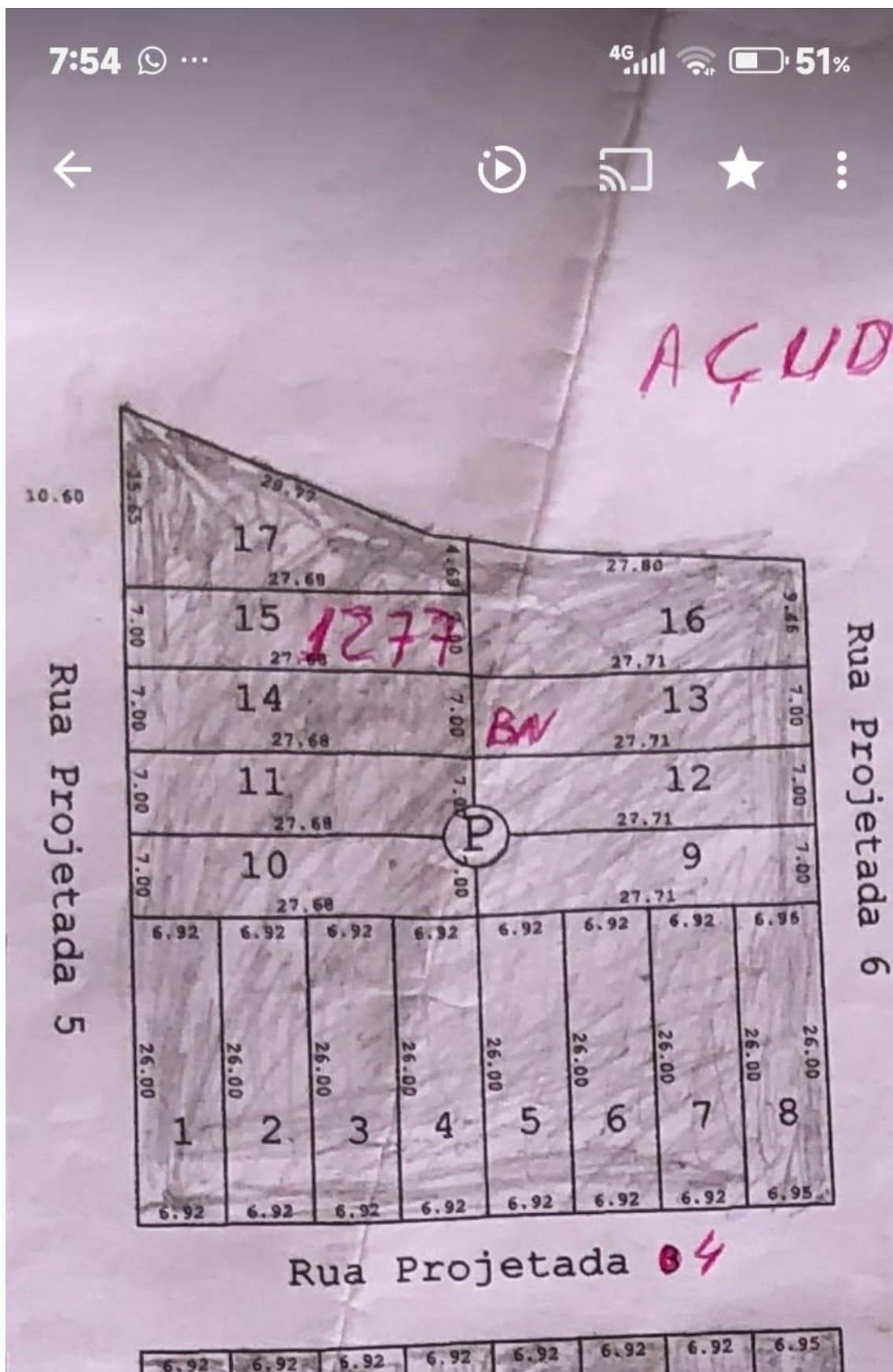
Avaliação: O bem acima especificado localiza-se na zona urbana da cidade de Catarina, Ceará, e conforme vistoria em anexo e preço praticado no mercado de Catarina/CE, passo a avaliar como segue:

8 (oito) lotes de 6,92 metros x 26,00 a R\$ 13.494,00 unidade (Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8)	R\$ 107.952,00.
3 (três) lotes de 7,00 metros x 27,71 a R\$ 14.547,75 unidade (Lotes 9, 12 e 13)	R\$ 43.643,25.
4 (quatro) lotes de 7,00 metros x 27,68 a R\$ 14.532,00 unidade (Lotes 10, 11, 14 e 15)	R\$ 58.128,00.
1 (um) lote formato irregular, lote 16	R\$ 22.185,00.
1(um) lote formato irregular, lote 17	R\$ 21.112,50.
TOTAL.....	R\$ 253.020,75.
(Duzentos e cinquenta e três mil, vinte reais e setenta e cinco centavos)	

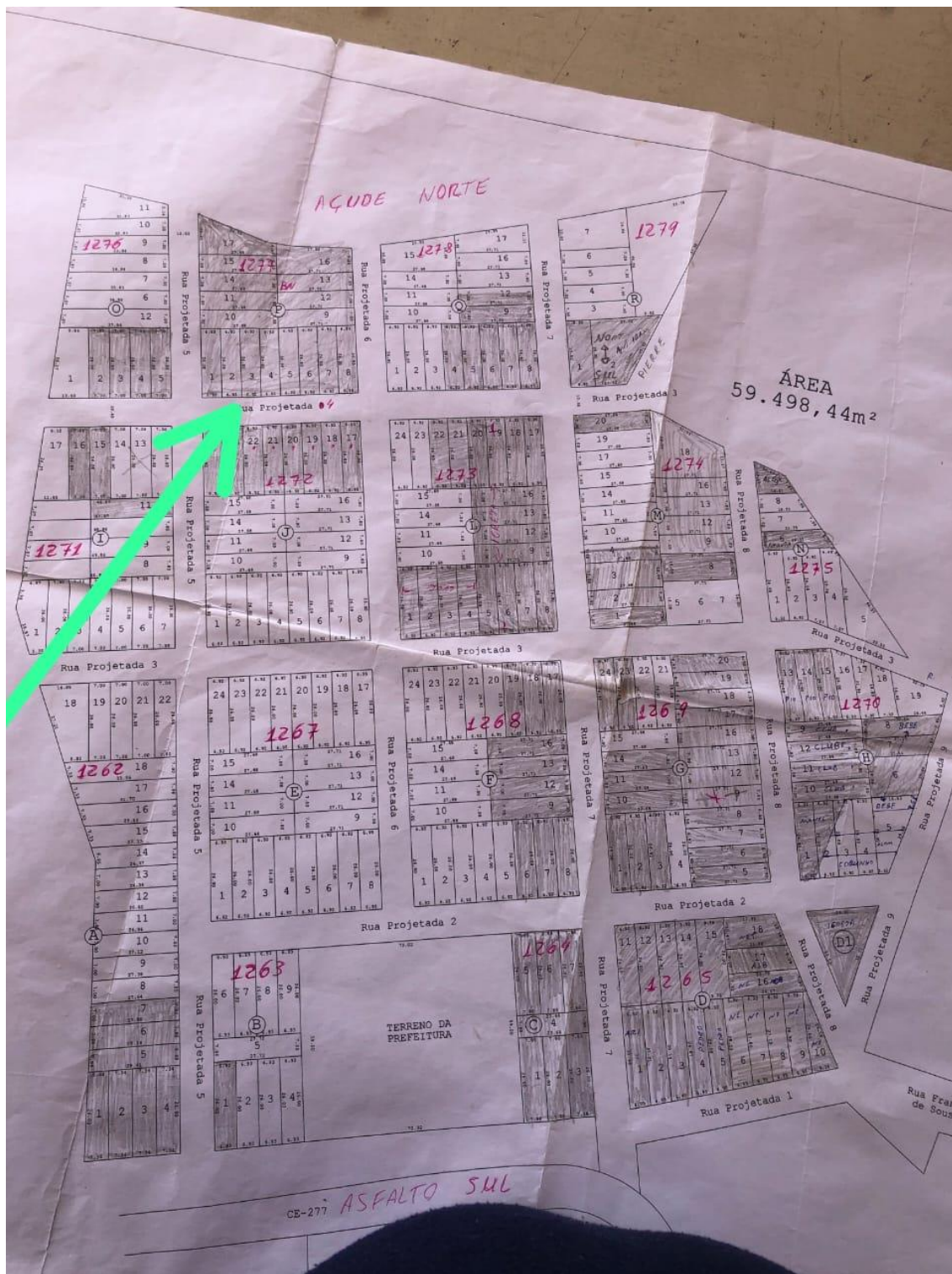
EDUARDO CÉSAR BENEVIDES
 Oficial de Justiça – TJ/CE
 Mat. 1530

OBSERVAÇÃO: O PREÇO DO METRO QUATDRADO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO ACIMA FOI DE R\$ 75,00 (SETENTA E CINCO REAIS).









**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ**

Comarca de Acopiara

1ª Vara Cível da Comarca de Acopiara

Rua Cícero Mandu, S/N, Centro - CEP 63560-000, Fone: (88) 3565-1542, Acopiara-CE - E-mail: tjce@tjce.jus.br

CERTIDÃO

Processo nº: **0005114-24.2016.8.06.0063**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Comercial**
Exequente **Banco do Nordeste do Brasil S/A**
Executado **Cideval Pedrosa Mota - Me e outro**
Pessoa selecionada no mandado: **Executado - Cideval Pedrosa Mota - Me**
Mandado n.º: **029.2024/001351-7**
Situação do mandado: **CUMPRIDO – ATO POSITIVO**

CERTIFICO que em cumprimento ao mandado em apreço, efetuei a avaliação determinada, conforme autos de vistoria e avaliação lavrados em separado e que fazem partes integrantes desta. O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Comarca Agregada Catarina/CE, 31 de maio de 2024.

EDUARDO CÉSAR BENEVIDES SÁ
OFICIAL DE JUSTIÇA – TJ/CE
MATRÍCULA 1530