

CENTRAL DE EFETIVIDADE DAS VARAS DO TRABALHO DE CAMPINA GRANDE

Processo: 0000236-94.2020.5.13.0023

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 23 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, no Sítio Deserto, Distrito Galante, na zona rural do município de Campina Grande/PB, em cumprimento ao Mandado de Penhora de Bem Imóvel expedido de ordem da Juíza Supervisora da CREF-CG, na ação movida por MARCOS DE SOUSA BERNARDO contra QUEIROZ & SOUSA LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) E OUTROS (5), com a finalidade de garantir a execução da dívida de R\$ 32.706,38 (Trinta e dois mil, setecentos e seis reais e trinta e oito centavos), atualizada até 11/06/2025, procedi a **PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel a seguir descrito:

- **IMÓVEL DE MATRÍCULA 59519, CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM: 071548.2.0059519-6**, assim descrito na Certidão cartorária de ID 278a780: “UMA PARTE DE TERRA, encravada na propriedade “DESERTO” Distrito de GALANTE, deste município, medindo 16,50 hectares, limitando-se: ao nascente, com terras da Fazenda Santa Filomena S.A; ao poente, com terras de Abel Coriolano Monteiro; ao sul, com terras da Fazenda Santa Filomena S.A. e de José Silva Catão e ao norte, com o leito do Rio Arnorim e terras de Abel Coriolano Monteiro, parte essa que passará a integrar a propriedade Fazenda Santa Filomena S.A, cadastrada no INCRA sob nº 204.102.007.803-6 e NIRF 1.764.692-8. Proprietária: FAZENDA SANTA FILOMENA LTDA, CNPJ 08.331.928/0001-60, com sede na FAZENDA SANTA FILOMENA, no município de INGÁ-PB. Registro Anterior Número 69.101, registrado no CARTORIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE. Dou Fé. CAMPINA GRANDE, 10 de janeiro de 2006, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES”. Na mesma certidão, sob o AV-2-59.519, consta: “AV-2-59.519 - Em 28/08/2014 – Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 08/08/2014, conforme levantamento topográfico e laudo Técnico emitido pelo Dr. Lúcio Valério Coutinho de Araújo, Engenheiro Florestal CREA Nº 160158725-2, devidamente credenciado junto ao INCRA, código E4G, e georreferenciamento. O proprietário SEBASTIÃO ANTÔNIO DE BARROS, brasileiro, casado, agropecuarista e comerciante, RG nº 343.477-SSP/PB, CPF 146.501.774-72, residente e domiciliado na rua Engenheiro José Celino Filho, nº 35, aptº 1001, Mirante, nesta cidade, levou a efeito o levantamento topográfico do terreno por este profissional **ficou constatando ter o mesmo a área de 30,53ha e não 16,50ha**, com os seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice E4G-M-0001, de coordenadas N 9.193.444,18 m. e E 862.655,42 m., situado no limite com José Alves de Sousa, deste, segue com azimute de 206°56'33" e distância de 218,97 m., confrontando neste trecho com José Alves de Sousa, até o vértice E4G-M-0002, de coordenadas N 9.193.248,97 m. e E 862.556,21 m.; deste, segue com azimute de 252°35'56" e distância de 41,04 m., confrontando neste trecho com José Alves de Sousa, até o vértice E4G-M-0265, de coordenadas N 9.193.236,70 m. e E 862.517,05 m.; deste, segue com azimute de 224°33'07" e distância de 24,05 m., confrontando neste trecho com José Alves de Sousa, até o vértice E4G-M-0266, de coordenadas N 9.193.219,56 m. e E 862.500,18 m.; deste, segue com azimute de 172°13'12" e distância de 64,30 m., confrontando neste trecho com José Alves de Sousa, até o vértice E4G-M-0003, de coordenadas N 9.193.155,85 m. e E 862.508,88 m.; deste, segue com azimute de 206°56'33" e distância de 605,65 m., confrontando neste trecho com Sebastião Antonio de Barros, até o vértice E4G-M-0004, de coordenadas N 9.192.615,94 m. e E 862.234,46 m.; deste, segue com azimute de 273°57'51" e distância de 124,73 m., confrontando neste trecho com Cleto Pessoa Cavalcante Neto, até o vértice E4G-M-0251, de coordenadas N 9.192.624,56 m. e E 862.110,03 m.; deste, segue com azimute de 274°16'02" e distância de 29,39 m.,

confrontando neste trecho com Maria Rosemiro Francelina, até o vértice E4G-M-0252, de coordenadas N 9.192.626,75 m. e E 862.080,72 m.; deste, segue com azimute de 246°36'01" e distância de 114,34 m., confrontando neste trecho com Severino Avelino da Silva, até o vértice E4G-M-0253, de coordenadas N 9.192.581,34 m. e E 861.975,79 m.; deste, segue com azimute de 341°31'37" e distância de 324,98 m., confrontando neste trecho com Poliana Amarante de Queiroz, até o vértice E4G-M-0254, de coordenadas N 9.192.889,58 m. e E 861.872,81 m.; deste, segue com azimute de 30°47'41" e distância de 154,89 m., confrontando neste trecho com Poliana Amarante de Queiroz, até o vértice E4G-M-0255, de coordenadas N 9.193.022,63 m. e E 861.952,11 m.; deste, segue com azimute de 61°53'37" e distância de 230,35 m., confrontando neste trecho com Valdomiro Catão Amorim, até o vértice E4G-M-0256, de coordenadas N 9.193.131,15 m. e E 862.155,30 m.; deste, segue com azimute de 94°06'07" e distância de 98,04 m., confrontando neste trecho com Valdomiro Catão Amorim, até o vértice E4G-M-0257, de coordenadas N 9.193.124,14 m. e E 862.253,09 m.; deste, segue com azimute de 0°09'49" e distância de 51,09 m., confrontando neste trecho com Valdomiro Catão Amorim, até o vértice E4G-M-0258, de coordenadas N 9.193.175,23 m. e E 862.253,24 m.; deste, segue com azimute de 353°04'28" e distância de 201,60 m., confrontando neste trecho com Valdomiro Catão Amorim, até o vértice E4G-M-0259, de coordenadas N 9.193.375,35 m. e E 862.228,93 m.; deste, segue com azimute de 80°31'42" e distância de 332, m., confrontando neste trecho com Valdomiro Catão Amorim, até o vértice E4G-M-0260, de coordenadas N 9.193.429,99 m. e E 862.556,44 m.; deste, segue com azimute de 81°50'46" e distância de 100,00 m., confrontando neste trecho com Valdomiro Catão Amorim, até o vértice E4G-M-0001, de coordenadas N 9.193.444,18 m. e E 862.655,42 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Campina Grande, de coordenadas 07° 12' 49,2401", e 35° 54'25,6957", e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 33° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Dou Fé. Campina Grande, 28/08/2014, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES." Ainda na mesma certidão cartorária, sob o R-5-59.519, consta: "Em 04/05/2016 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 09/11/2015, LAVRADA NAS NOTAS DA OFICIAL DE REGISTRO ANA GLÁUCIA GARCIA ARAÚJO DE ALENCAR, da Comarca de Galante/PB. A proprietária SIMONE DOS SANTOS BARROS, brasileira, casada no regime de separação de bens, conforme certidão de casamento nº 50218, fls. 25 Livro B-00 116 1º Cartório Civil de Campina Grande e Escritura Pública de Pacto Antenupcial com separação de bens lavrado. no Livro 308-N, fls. 103 à 103v datada de 29/08/2014 lavrado no Tabelionato 2º Ofício de Notas de Campina Grande/PB, empresária, RG nº 2.774.797-SSP/PB e CPF nº 053.539.844-12, residente e domiciliada na Rua: José Celino Filho, nº 35, Apt. 1001, Mirante – Campina Grande/PB; **VENDEU a JOSÉ DE SOUZA GENUINO**, brasileiro, solteiro, Certidão de Nascimento Matrícula nº 0705570155 1975 I 00005 184 0004421 00, fls. 184-V, Livro A-00005 registro em 09112/1976 Cartório Distrito de Santa Teresinha/PB, comerciante, RG nº 1241143-SSP/PB e CPF nº 007.572.104-06, residente e domiciliado na Av. Francisco Lopes de Almeida, nº 55, Cruzeiro, Campina Grande/PB, o imóvel: **Uma propriedade denominada Deserto, situada no distrito de Galante município de Campina Grande/PB, medindo 30,53 hectares**, objeto desta matrícula, no valor de R\$ 31.000,00, mas que para efeito de cobrança de impostos foi avaliado pela PMCG em R\$ 90.000,00. (Prenotação número 263421 datada de 03/05/2016) (Emolumentos Base R\$ 771,80,; FEPJ R\$ 21,30; MP - Ministério Público R\$ 1,85; Total R\$ 794,95; FARPEN R\$ 46,17). Dou Fé. Campina Grande, 04/05/2016, a escrevente ADEMILDE SIMÕES ALVES". *In loco* constatei que a propriedade tem acesso a partir da rodovia BR-230, alguns quilômetros após a entrada do distrito de Galante, sentido Campina Grande – João Pessoa, onde há uma placa indicando "Fazenda Santa Filomena" e

“Capela Nossa Senhora das Graças”, seguindo cerca de 2,5 km por estradas de terra, após um açude, até encontrar a entrada da propriedade, uma porteira amarela, fechada com corrente e cadeado (fotos anexas), impossibilitando o acesso à propriedade. Situa-se em região de bom acesso, servida por eletricidade, em área de boa valorização, usada tanto para plantios diversos como para criação de gado, razoavelmente próxima à área urbana. Apesar de ter ido ao local por diversas vezes, tentando inclusive contato por telefone e recado com vizinhos com o filho do proprietário, não consegui adentrar a propriedade para verificar a existência de eventuais benfeitorias não averbadas na certidão cartorária. Tendo em vista constar na certidão cartorária os dados do georeferenciamento da propriedade, acima transcritos, a sua precisa delimitação demanda conhecimentos técnicos especializados. Assim, após pesquisa junto a moradores, ao mercado imobiliário e a outras penhoras de imóveis já realizadas na região, procedi a avaliação do imóvel, considerando a área de 30,53 hectares constante nos AV-2-59.519 e R-5-59.519, tomando por base o preço médio do hectare praticado na região em R\$ 12.000,00, avaliando os 30,53 hectares em..... R\$ 366.360,00

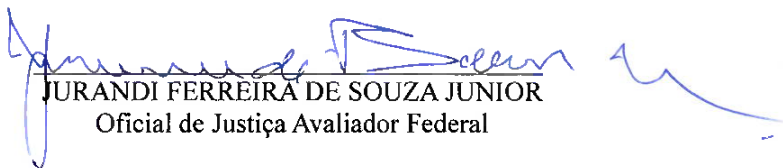
OBS: constam na certidão cartorária, sob o AV-6-59.519, a AVERBAÇÃO DA AÇÃO DE PETIÇÃO DE HERANÇA C/C ANULAÇÃO DE PARTILHA DE BENS, proposta por Carla Oliver Cruz, nos autos do processo 24-49.2009.8.10.0037; sob o AV-7-59.519, a AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA da ação judicial de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0803414-44.2021.8.15.0001, requerida por Leticia do Nascimento Silva Araujo; sob AV-8-59.519, a indisponibilidade referente ao processo 08356848720228150001, da 9ª Vara Cível de Campina Grande; sob AV-9-59.519, a indisponibilidade referente ao processo 00002389120205130014, da 6ª vara do TRT13; sob o AV-10-59.519, a indisponibilidade referente ao processo 08009523320224058201 da 10ª Vara Federal do TRF5; sob o AV-12-59.519, a indisponibilidade referente ao processo nº 00004826920195130009 da 3ª Vara do Trabalho de Campina Grande/PB; e sob o AV-13-59.519, a indisponibilidade referente ao processo nº 00006.781820245130024 da 5ª Vara do Trabalho de Campina Grande/PB.

VALOR TOTAL: R\$ 366.360,00 (Trezentos e sessenta e seis mil, trezentos e sessenta reais)

Feita a penhora, não foi possível nomear depositário nem intimar a parte executada, uma vez que não encontrei o executado nem quem o representasse nas várias diligências efetuadas.

Tudo para garantia da dívida referida no mandado, juros de mora, custas e demais despesas judiciais, até o final. E para constar, eu abaixo assinado, Oficial de Justiça Avaliador Federal, lavrei o presente auto que assino.

EM: 23/04 2026


JURANDI FERREIRA DE SOUZA JUNIOR
Oficial de Justiça Avaliador Federal



