



JUSTIÇA FEDERAL
10ª VARA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Seção Judiciária PARAÍBA	Vara 10ª	Número do processo 0017976-84.1900.4.05.8201	Classe 1116
Autor (exequente, expropriante, etc. ...) Ministério da Fazenda			
Réu (executado, expropriado, etc. ...) Maria Roseli Lins da Costa Nóbrega		CNPJ/CPF 602.228.754-53	
Localização dos bens Rua São Pedro, 769, Santa Rosa, Campina Grande/PB		Valor da Execução R\$124.749,64(02.06.2017)	
Depositário Maria Roseli Lins da Costa Nóbrega		Data da penhora 04.06.1998	

José Milton Moraes Oliveira, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE REAVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao local do bem acima indicado, onde procedi à avaliação do bem a seguir descrito:

01(um) duplex comercial/residencial situado na Rua São Pedro, 769, Santa Rosa, Campina Grande/PB, matrícula 33.696 no Cartório do Registro de Imóveis desta comarca.

O terreno possui uma área de 328m² e área construída de 230m².

No térreo há um salão grande, no qual funciona atualmente uma pequena empresa de locações e vendas, a Frota 083(inquilina).

O primeiro andar é também alugado a um senhor e sua filha. É composto de uma varanda, duas salas, três quartos e um banheiro. Edificação lajeada e alvenaria de tijolos e telhas cerâmicas. O imóvel se encontra em bom estado de conservação, após algumas pequenas intervenções pelos locatários.

Está localizado próximo às principais ruas pavimentadas do bairro, Rua Damasco, do Sol e Avenida Dinamérica Alves Correia. Nas proximidades do INSS, UPA, Ginásio de Esportes O Meninão, Faculdades Integradas de Patos, Hospital Municipal Materno-infantil, Supermercados Bomquesó e Atacadão etc.

Outrossim, levo em consideração o preço do metro quadrado dos lotes de terreno no bairro de Santa Rosa, que se encontra no valor médio de R\$550,00 (quinhentos e cinquenta reais).

Após pesquisa de preços realizadas em conversas com proprietários de imóveis vizinhos e corretores de imóveis, avalio em R\$ 350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais).

Campina Grande/PB, 25 de maio de 2026.

Milton Moraes

José Milton Moraes Oliveira
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Ciência da executada: Maria Roseli Lins da Costa Nobrega
25/05/2026 às 11 horas

