



JUSTIÇA FEDERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

		Nº	
Seção Judiciária PARAÍBA	Vara 4ª	Número do processo 0004207-86.2009.4.05.8201	Classe
Autor (exequente, expropriante, etc. ...) UNIÃO FEDERAL			
Réu (executado, expropriado, etc. ...) CARLOS PESSOA NETO E OUTROS		CNPJ/CPF	
Localização dos bens UMBUZEIRO-PB		Valor da Execução *****	
Depositário(a) CARLOS PESSOA NETO		Data da penhora *****	

KELLI CRISTINE CARVALHO DE OLIVEIRA LOBO Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO, expedido nos autos da ação acima citada, dirigi-me ao local acima indicado, onde procedi à avaliação do(s) bem(s) a seguir descrito(s):

Uma propriedade denominada Gruta, de propriedade de Carlos Pessoa Neto, localizada em Umbuzeiro-PB, medindo 300 hectares. Registrada na matrícula 1.744 do 1º Serviço Registral e Notarial de Umbuzeiro-PB.

Conforme verificado no local e, segundo informações do executado, a propriedade encontra-se cercada, possui casa sede com alpendre, sala, banheiro social, quatro quartos, sendo duas suítes, cozinha, dependência, lavanderia, quiosque com churrasqueira e uma cisterna de 20.000 litros. Dispõe, ainda de uma casa de morador grande, capelinha, curral com brete e balança, galpão, aprisco de carneiro com galpão de 8m x 10m, uma cocheira, 8 baias, quarto de almoxarifado, quarto de sela, quarto de ração, quarto para máquina forrageira, galpão com 4 baias, parque de vaquejada com brete, palanque e dois currais, dois poços artesianos, um barreiro com nascente, lagoa grande, quatro pequenos açudes, 10 hectares de vazante de capim forrageiro (açú e elefante), 4 piquetes com cochos de ração e água. A fazenda fica a de 3km de distância da cidade, estrada de terra, mas de fácil acesso. A topografia do terreno é acidentada.

Considerando as características do imóvel, tais como as benfeitorias existentes, dimensões, topografia e valor da terra nua na região, bem como valor de mercado praticado no local e regiões semelhantes, mantenho a avaliação em **R\$ 3.500.000,00 (TRÊS MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS)**.

Campina Grande, 06 de agosto de 2025

KELLI CRISTINE CARVALHO DE OLIVEIRA LOBO:PB571
Kelli Cristine Carvalho de Oliveira Lobo
Oficiala de Justiça Federal

