



**Poder Judiciário**  
**Justiça Comum**  
**Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba**

# **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**PROCESSO nº 2024072155 (PA-TJ)**

Assunto: HONORÁRIOS PERICIAIS - Expediente do Juízo da 2ª Vara de Família da Comarca da Capital, requisitando pagamento de honorários em favor de Lourival Tenório Filho, pela perícia realizada no processo nº 0802015-33.2017.8.15.2001, movido por Patrícia Carla Costa Barbosa, em face de Cássio Adelião Oliveira da Silva

Data da Autuação: 17/06/2024

Parte: Lourival Tenório Filho e outros(1)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 81520245569311

Nome original: Ofício nº. 687-2024 ao TJ-PB.pdf

Data: 16/06/2024 18:27:26

Remetente:

Rosemary de Lourdes Madruga Milanês

1ª Vara de Família de João Pessoa

TJPB

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício nº. 687 2024, referente ao proc: 0802015-33.2017.8.15.2001.



16/06/2024

Número: **0802015-33.2017.8.15.2001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS**

Órgão julgador: **2ª Vara de Família da Capital**

Última distribuição : **19/01/2017**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Alimentos**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
PATRICIA CARLA COSTA BARBOSA (REQUERENTE)		RAPHAEL TEIXEIRA DE LIMA MOURA (ADVOGADO)	
CASSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA (REQUERIDO)		ALEXANDRE GOMES BRONZEADO registrado(a) civilmente como ALEXANDRE GOMES BRONZEADO (ADVOGADO)	
LOURIVAL TENORIO FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
92144475	15/06/2024 19:15	<a href="#">Ofício (Outros)</a>	Ofício (Outros)



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA**  
**FÓRUM DES. MÁRIO MOACYR PORTO**  
**CARTÓRIO UNIFICADO DE FAMÍLIA**  
**Av. João Machado, s/n – Centro – CEP: 58013-520 – João Pessoa – PB / Tel e Wastapp: (83)**  
**99144-7149(COORDENAÇÃO) - 99143-9308(chefe) - 99142-9396(chefe) e 99144-0351(chefe) -**  
**E-mail da vara: jpa-vfam02@tjpb.jus.br**

**Unidade Judiciária: 2ª Vara de Família da Capital**

PROCESSO Nº: 0802015-33.2017.8.15.2001  
CLASSE DO PROCESSO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS  
PROMOVENTE: PATRICIA CARLA COSTA BARBOSA  
PROMOVIDO: CASSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA.

Ofício nº. 687/2024

João Pessoa, 14 de junho de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor  
Des. João Benedito da Silva  
Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba  
Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba  
Nesta.

Senhor Presidente,



Solicito a Vossa Excelência as providências necessárias no sentido de autorizar o pagamento dos honorários periciais, fixados em R\$ 500,00, ao perito avaliador LOURIVAL TENORIO FILHO (corretor de imóveis) conforme fixado em ID nº 77232681, de acordo com os artigos 6º e 7º da Resolução nº 09/2017 do TJPB; o qual procedeu o laudo de avaliação, nos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0802015-33.2017.8.15.2001, movida por PATRICIA CARLA COSTA BARBOSA, em face da parte promovida, CASSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA.

Atenciosamente,

SIVANILDO TORRES FERREIRA  
Juiz de Direito





Número: 0802015-33.2017.8.15.2001

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS

Órgão julgador: 2ª Vara de Família da Capital

Última distribuição : 19/01/2017

Valor da causa: R\$ 1.000,00

Assuntos: Alimentos

Segredo de justiça? NÃO

Justiça gratuita? SIM

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
PATRICIA CARLA COSTA BARBOSA (REQUERENTE)		RAPHAEL TEIXEIRA DE LIMA MOURA (ADVOGADO)	
CASSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA (REQUERIDO)		ALEXANDRE GOMES BRONZEADO registrado(a) civilmente como ALEXANDRE GOMES BRONZEADO (ADVOGADO)	
LOURIVAL TENORIO FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
6574209	12/02/2017 19:49	<a href="#">Despacho</a>	Despacho
77232681	08/08/2023 13:23	<a href="#">Decisão</a>	Decisão
86034821	22/02/2024 21:32	<a href="#">PARECER_mercadologico_Avaliacao_Judicial_2C_casa_rua_assis_vidal_77_jaguaribe_21-02-24_assinado_283</a>	Laudo Pericial



**Poder Judiciário da Paraíba  
2ª Vara de Família da Capital**

DIVÓRCIO LITIGIOSO (99) 0802015-33.2017.8.15.2001

**DESPACHO**

Vistos, etc.

Defiro a gratuidade processual.

Designo audiência de conciliação para o dia 20/03/2017, às 15:00 horas, nesta vara.

Cite-se o(a) promovido(a) para comparecer à audiência, advertindo-o(a) que, caso não haja acordo, receberá a cópia da petição inicial naquele ato e dali iniciar-se-á a contagem do prazo de 15 dias para apresentação da contestação(art. 695 e 696, do CPC).

Intime-se o(a) autor(a), pessoalmente, se seu advogado for membro da Defensoria Pública, ou, por seu advogado, se particular.

Diligências e intimações necessárias.

João Pessoa, 12 de fevereiro de 2017.

***Sivanildo Torres Ferreira***

**Juiz de Direito**

JOÃO PESSOA, 12 de fevereiro de 2017.

Juiz(a) de Direito





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA**  
**2ª Vara de Família da Capital**

Processo nº 0802015-33.2017.8.15.2001

## DECISÃO

Vistos etc.

A parte impugnou a avaliação judicial realizada, alegando disparidade do valor obtido pelo Oficial de Justiça em comparação a avaliações particulares.

Sendo assim, para pôr fim à controvérsia, em consulta ao sistema SIGHOP (Sistema de Gestão de Honorários Periciais) do TJPB, **nomeio como perito(a) avaliador LOURIVAL TENORIO FILHO (corretor de imóveis)**, o qual deverá ser contatado através dos contatos inseridos em seu cadastro junto ao TJPB, para realizar a avaliação dos imóveis e da benfeitoria realizada em um dos imóveis e responder aos quesitos do juízo e das partes, caso apresentem.

Seguem os dados para contato: e-mail: tenorio.7@hotmail.com, endereço Av. Cabo Branco, 3880, apto 503B, Cabo Branco, João Pessoa/PB, 58045-010 e telefone (83) 99905-7755.

Deverá o perito proceder à avaliação do seguinte imóvel: **Rua Assis Vidal, nº 77, Jaguaribe - "Oficina do Gordo"**.

O perito terá prazo não superior a 30 (trinta) dias para apresentação do laudo de avaliação pericial, independente de compromisso, ficando advertido de que deverá cumprir o encargo com cuidado, zelo, rigor e retidão.

Considerando se tratar de ação da competência própria da Justiça Estadual e serem as partes beneficiárias da assistência judiciária gratuita, atendendo aos comandos da Resolução n. 09/2017, de 21 de junho de 2017, **fixo os honorários periciais em R\$ 500,00** (quinhentos reais), cujo pagamento será requisitado na forma do art. 4º, ss, da citada Resolução.

Intime-se o(a) Sr.(a). Perito(a) acerca da nomeação, cadastrando-o como terceiro interessado, solicitando a designação de dia, hora e local para a realização da prova pericial, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, necessária à intimação das partes.





Apresentados os dados acima, **intimem-se as partes para, no prazo de 5 (cinco) dias, indicar os assistentes técnicos e apresentar os quesitos a serem respondidos pelo expert**, se quiserem (CPC, art. 421, § 1º, I e II).

Nesta oportunidade, entendo pela desnecessidade de quesitos a serem formulados por este Juízo por se tratar de apenas avaliação.

Com a chegada do laudo pericial, **intimem-se as partes para sobre ele se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias.**

Providências necessárias.

Cumpra-se.

João Pessoa, (Datado e assinado eletronicamente).

**SIVANILDO TORRES FERREIRA**

Juiz de Direito



**LOURIVAL TENÓRIO FILHO – CRECI/PB 003792 – CNAI 009789**

# **PARECER TÉCNICO MERCADOLÓGICO DE AVALIAÇÃO DE CASA**

**PROPRIETÁRIOS:**

**CASSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA e PATRICIA CARLA COSTA BARBOSA**  
**CPF Nº 686.047.774-15 -768.972.904-59**

**ENDEREÇO: Rua Assis Vidal nº 77, Bairro Jaguaribe, CEP 58015-390, João  
Pessoa-PB \_\_\_\_\_**



## APRESENTAÇÃO

O presente Parecer visa atender à solicitação, Sua Excelência **Dr. Sivanildo Torres Ferreira**, Juiz da 2ª Vara da Família da Capital, referente ao PROCESSO 0802015-33-2017.8.15.2001

Este Parecer de Avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A Avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT-NBR-14.653-2- Avaliação de Imóveis Urbano-item 11.3- Glebas Urbanizáveis.

### OBJETIVO:

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel tipo (casa), dentro dos parâmetros de mercado Imobiliário, por conseguinte determinar o seu valor de mercado de acordo com a NBR-14.653-1.

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel matriculado no Cartório Carlos Ulisses, Serviço Registral Imobiliário' Zona Sul, registrado sob a matrícula número 126162, de 12/01/2012.

Sua localização, Rua Assis Vidal nº 77, Bairro de Jaguaribe CEP 58015-390, João Pessoa PB, localização cartográfica atual inscrição nº 210866-6, e localização cartográfica 25.083.0011.0000.0001, de acordo com a Prefeitura Municipal de João Pessoa /PB.

### PROPRIETÁRIO (S) DO IMÓVEL:

**CASSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA CPF Nº 686.047.774-15, e  
PATRICIA CARLA COSTA BARBOSA CPF Nº 768.972.904-59.**



### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de imóvel tipo casa Residencial, localizada a Rua Assis Vidal nº 77, bairro de Jaguaribe, CEP 58015-390, nesta Capital. O imóvel foi adquirido pelo casal em 12.01.2012, em terreno medindo 11m<sup>2</sup>,00 de frente, por 30m<sup>2</sup>,00, de comprimento, construída quartos em alvenaria de tijolos e coberta com telhas, contendo sala, 03(três), cozinha, WCB social, limitando-se a frente com a dita rua, lado direito com a casa 73, e lado esquerdo com a rua Maria Leonardo, e fundos com a propriedade de Joaquim José dos Santos. O imóvel avaliando atualmente é explorado comercialmente pelo proprietário. O bairro tem infraestrutura de água, esgoto, energia, telefonia, rua calçada, o revestimento é normal, próxima a feira de Jaguaribe, escola Técnica Federal, distante da avenida Vasco da Gama a uns 200 metros.

Casa Rua Assis Vidal 77, Bairro Jaguaribe.



**Casa Residencial Rua Assis Vidal 77, Jaguaribe.**

ÁREA PRIVATIVA DO IMÓVEL	103,23m <sup>2</sup>
ÁREA DE USO COMUM	103,23m <sup>2</sup>
ÁREA REAL TOTAL DO TERRENO.	330,00m <sup>2</sup>
FRAÇÃO IDEAL	-X-X-
COTA IDEAL DO TERRENO	
TEMPO DE EDIFICAÇÃO	+ ou – 40 anos.

**VISTORIA:****10.02.2024****ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO:**

Trata-se de imóvel tipo **CASA** residencial, que está localizado na rua Assis Vidal nº 77, bairro de Jaguaribe, um dos bairros mais antigos da Capital, fundado em 1587, Zona Oeste desta Capital, com infraestrutura completa de água e esgotos, energia, telefonia, rua calçada, linha de ônibus, feira livre, (feira de Jaguaribe), padarias, farmácias, posto de combustíveis, agência bancaria da Caixa Econômica Federal, Igrejas Nossa Senhora do Rosário, (convento dos Franciscanos), supermercados, Hospitais como: Napoleão Laureano, Clementino Fraga, Monte Sinai, PAN- Jaguaribe,(Centro Médico de Jaguaribe), Policlínicas, Centro Administrativo do Estado, Casa da Cidadania, Escola Técnica Federal da Paraíba, Fórum Cível da Capital, próxima a conhecida feijoada do João, além de outros órgão do Estado, como Suplan, Cinep, é um bairro de construções antigas, patrimônio histórico, fazendo parte do acervo histórico de nossa Cidade.

**AValiação:****MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO:**

Define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características que como ele e com suas diferenças em relação a dimensões e arquiteturas antigas. Iremos usar para formação dos preços imóveis no mesmo Bairro onde se encontra o imóvel avaliando, próximos em um raio de 500m<sup>2</sup>. Fizemos uma coleta de



amostras, quanto ao valor do metro quadrado onde encontram-se imóveis à venda.

Iremos tomar como base uma pesquisa junto a corretores de imóveis, sempre frisando que as informações são para fazer face a avaliações.

Quadro de amostras coletadas:

UNIDADE	ÁREA DO IMÓVEL (casa)	FONTE	PREÇO DO M2	VALOR DO IMÓVEL (casa)
01-	09,00m2x 30,50m <sup>2</sup> , 274,50m <sup>2</sup> , área do terreno e 238,00m <sup>2</sup> de construção	Direto do mercado	R\$1.890,00	R\$ 450.000,00
02	9,50m <sup>2</sup> x20,00m <sup>2</sup> 190,00m <sup>2</sup> , Área do terreno e 170,00m <sup>2</sup> de Construção	Direto do mercado	R\$1.882,00	R\$ 320.000,00
03	10,00m <sup>2</sup> x30m <sup>2</sup> ,300m <sup>2</sup> , área terreno, com 120,00m <sup>2</sup> de Construção.	Direto do mercado	R\$3.833,00	R\$ 460.000,00
04	8,70m <sup>2</sup> ,00 x 24,50m <sup>2</sup> , 213,50m <sup>2</sup> , área de terreno e com 112m <sup>2</sup> de construção	Direto do mercado	R\$2.500,00	R\$ 280.000,00
05	8,00m <sup>2</sup> ,00m <sup>2</sup> x 30,00m <sup>2</sup> , área terreno com 240m <sup>2</sup> , e área de 207,34m <sup>2</sup> de construção	Direto do mercado	R\$1.929,00	R\$ 400.000,00



Casa Rua Assis Vidal nº 59, Jaguaribe.



Rua Generino Maciel nº 978, Jaguaribe





Casa Rua Leonardo Arco Verde nº 339, Jaguaribe.



Rua Carmelo Ruffo nº 395, Jaguaribe.





Rua Renato Carneiro da Cunha nº 256, Jaguaribe



Informamos que as amostras dos imóveis foram coletadas pelo avaliador, diretamente a proprietários e corretores.

Esclarecemos que a amostras de vários prédios, cujos parâmetros são os mesmo em relação ao imóvel avaliando, apenas como já citamos os mesmos se diferenciam com relação as suas metragens, arquitetura, dimensões.



Determinação da média aritmética:

**Soma das 05 amostras coletadas = logo:**

$$MA = \frac{\text{soma do valor do m}^2 \text{ das 05 amostras}}{05} = \frac{12.034,00 + 2.406,00}{05} = \text{R\$ m}^2 \underline{\hspace{2cm}}$$

VALOR DO IMÓVEL = ÁREA DO IMÓVEL X MA =

**VALOR DO IMÓVEL = 103,23 m<sup>2</sup> x R\$ 2.406,00 = R\$ 248.371,00**

**DETERMINAÇÃO DA MÉDIA FINAL:**

Estabelece-se um intervalo de tolerância de 20% para mais, e 20% para menos, a partir da Média Aritmética, estabelecendo-se o limite superior e o limite inferior para consideração do valor do M<sup>2</sup> das amostras que participarão do cálculo da Média Final.

**MF=MA= R\$ 2.406,00, das 05 amostras, logo:**

+ 20% R\$ 2.887,00 – Limite superior

- 20% R\$ 1.924,00 – Limite inferior

Não vamos eliminar nenhuma das amostras, pois cada um tem suas particularidades, e cada proprietário sabe de sua tolerância e necessidade de vender o seu bem, pois não adiantar pedir um valor fora do mercado que não conseguirá obter êxito. O mercado da oferta e procura é realmente quem decide a necessidade do proprietário, e o valor de determinado imóvel.

**DETERMINAÇÃO DE VALOR**

Considerando-se os resultados encontrados no tratamento matemático, estabelece-se por meio de cálculos matemáticos simples, o valor final do imóvel avaliando.

**M. FINAL = Soma do valor do m<sup>2</sup> das 05 amostras coletadas = logo:**

$$12.034,00/5 = 2.406,00$$

**Valor do Imóvel = 103,23m<sup>2</sup> x R\$ 2.406,00 = R\$ 248.371,00**

**Logo o Valor do Imóvel = R\$ 248.000.00  
(duzentos e quarenta e oito mil reais)**



**CONCLUSÃO:**

- **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais)**
- **LIMITE SUPERIOR: R\$ 298.000,00 (duzentos e noventa e oito mil reais)**
- **LIMITE INFERIOR: R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais)**

Os limites máximo e mínimo utilizados pelo Perito Avaliador tiveram uma variação de 20% para mais e 20% para menos, o que implica uma variação de 20%, significando que o grau de certeza da avaliação é considerável, salientando que o valor encontrado é proveniente do quantitativo dos metros quadrados que o imóvel apresenta de acordo com a ficha cadastral da Prefeitura Municipal, pois na escritura não consta a metragem do imóvel em termos de metros quadrados de edificação, só se chegando esse valor devido a essa área privativa do imóvel, e o mesmo por ser de esquina ele é um pouco mais valorizado.

Portanto, o trabalho que ora apresentamos é o resultado do estudo que a que chegamos acerca do referido imóvel. Consequentemente, o parecer servirá de base para apropriar corretamente o valor do mercado imobiliário do imóvel.

O presente Parecer de avaliação é composto de (16) páginas e 0 ( ) anexos, todas de um só lado rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

João Pessoa, 20 de fevereiro de 2024.



LOURIVAL TENÓRIO FILHO  
CRECI: 003792 – CNAI: 009789\_

**ANEXOS:**

- 1. CERTIDÃO**
- 2. FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL AVALIANDO**
- 3. CERTIFICADO CNAI**



15:24



0802015-33.2017.8.15.2001...

Firefox



**CARLOS ULYSSES**  
SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 181.041 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 126162 contém o seguinte teor:

**Matrícula 126162**

Ficha 1

**Imóvel:** Casa residencial situado na Rua Assis Vidal, nº 77, no bairro de Jaguaribe, na cidade de João Pessoa-PB, construída de alvenaria e tijolos e coberta de telhas, contendo sala, 03 quartos, cozinha, WC, Social, edificada em terreno próprio que mede 11,00m, de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, limitando-se pela frente com a Rua de sua situação, lado direito com a casa de nº 073, lado esquerdo com a Av Maria Leonardo e fundos com a propriedade de Joaquim Jose dos Santos.

**PROPRIETÁRIO:** Espólio de ANTONIA PIRES DA SILVA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AZA, as folhas 189, sob nº 40.066.

R.1 João Pessoa, 03/01/2012. **HERANÇA:** De acordo com Formal de Partilha expedido pelo(a) MM Juiz(a) de Direito da 1ª Ofício Cível, na comarca da capital, Dr.(a) Walter Sarmento de Sá, dos autos da ação de inventário, dos bens deixados por falecimento de ANTONIA PIRES DA SILVA, do qual foi arrolante a Sr.(a) ANTONIO PIRES DA SILVA, feito esse que percorreu seus tramites legais, tendo sido no final julgado por sentença homologatória do MM Juiz Dr.(a) Walter Sarmento de Sá em 02/04/1986, cabendo como pagamento a **HERDEIRO(A) (S): ANTONIO PIRES DA SILVA e sua mulher NERCIA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiros, ele mecânico, ela do lar, portadores dos CICs nºs 048.269.654-00 e CIC 569.201.484-04; **CARLOS ALBERTO PIRES DA SILVA e sua mulher GILVANDA PIRES DA SILVA**, brasileiros, ele mecânico ela do lar, portadores dos CICs nºs 139.255.124-20 e CIC nº 176.096.744-00; **MANOEL OLEGARIO DE LUCENA SILVA**, brasileiro, viúvo, mecânico, portador do CIC nº 161.781.064-91; **JOSE ADELIANO PIRES DA SILVA e sua mulher BENEDITA HERMENEGILDA DA ROCHA SILVA**, brasileiros, ele mecânico, ela do lar, portadores dos CIC- no 113.765.704-91 e CIC-nº 110.138.934-68; **MARIA DAS GRAÇAS SILVA DE ANDRADE e seu marido**



15:25



0802015-33.2017.8.15.2001...



**CARLOS ULYSSES**  
SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



032.343.044-91 e **MARIA ADELIA PIRES DA SILVA**, incapaz representada pelo Sr. Carlos Alberto Pires da Silva, conforme Certidão de Curatela expedida pelo Juiz da 1ª Vara de Família da Capital, datado de 04/11/1992, todos residentes na cidade de João Pessoa-PB, **VENDERAM** o imóvel da presente matrícula ao **OUTORGADO COMPRADOR: CASSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, casado em regime universal de bens, mecânico, portador do CIC nº 686.047.774-15, casado com a Srª. **PATRICIA CARLA COSTA BARBOSA**, brasileira, portadora do CIC nº 768.972.904-59, conforme certidão de casamento nº 2.151 as folhas 151 no Livro 08 do Cartório Distrital de Mangabeira em João Pessoa-PB, ambos residentes na cidade de João Pessoa-PB. No valor de R\$ 30.000,00, tendo avaliação fiscal no valor de R\$ 50.214,41, conforme guia de ITBI sob nº 2005/002334. **SEM CONDIÇÕES**. Dou fé. Oficial do Registro

João Pessoa-PB, 15 de junho de 2020.



Oficial do Registro

Marcos Vinícius Farias Brito  
Escritor Substituto







FICHA CADASTRAL

Inscrição: 210866-6

Situação: Ativo

Benefício IPTU: Normal

Benefício TCR: Normal

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Loc. Cart. Atual

Face Loc. Cart. Anterior

Loteamento

Quadra Lot.

Lote Lot.

Tipo

CEP

25.083.0011.0000.0001

1

089

SÍTIOS VELHO E NOVO

1

PREDIAL

58.015-390

Logradouro

0179 AV

ASSIS VIDAL

Núm. Prédio

Ap/Lô/Sa/Cv/Qd Bloco

Observação (Comp.)

Bairro

00077

031

JAGUARIBE

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Tipo

CNPJ/CPF

RG. NÚMERO

UF

1

686.047.774-15

Nome do Proprietário ou Detentor do Imóvel

CÁSSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA

Logradouro Para Correspondência

2177 MARIA LEONARDO

Núm. Prédio

Ap/Lô/Sa/Cv/Qd Bloco

Bairro

CEP

00111

031 JAGUARIBE

58.015-525

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

Patrimônio

Situação do Lote na Quadra

Topografia

Pedologia

Frentes

01 PRIVADO

02 ESQUINA

01 PLANO

01 ARGILOSO

02 DUAS

Ocupação do Terreno

Limites/Frente

Limites/Laterais

Calçada p/ Pedestre

Estacion. Calçada

Árvore

01 EDIFICADO

02 MURADO

02 MURADO

03 CALÇADA DANIFICADA

SEM

01 SIM

Testada Real

Profundidade

Testada Fictícia Lote

Área Total Terreno

Poste

11,10

30,20

335,22

02 NAO

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Situação Relativa ao Lote

Classificação Arquitetônica

Conservação

Elevação

03 RECUADA ISOLADA 1 LADO

01 CASA

02 BOM

01 ALVENARIA

Piso

Revestimento Interno

Revestimento Externo

Esquadrias

02 CIMENTADO

02 CAL

02 CAL

03 MADEIRA PADRONIZ

Vidros

Fôrro

Cobertura

Instal. Elétrica

Instal. Sanitária

03 VITRAIS

01 SEM

04 TELHA CERAMICA

03 SEMI EMBUTIDA

04 2 INTERNAS

Telefone

Elevador

Nº de PV

Nº de PV do Edif.

Nº Unid. Lote

Jardim

Piscina

Garagem

Sauna

02 1 LINHA

SEM

1

1

2

01 SIM

SEM

02 NAO

02 NAO

Salão de Festa Lig. Água

Nº Resid.

Uso do Solo

02 NAO

02 CAGEPA

4

11103

MANUNT E REPAROS DE MAQ,MOT,APARELHOS

Tombamento:

CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE

Área Privativa Edificada:

103,23

Área Total da Unidade:

Fração Ideal:

Área Coberta:

Área Privativa Não Edificada:

Área da Unidade:

Ano Construção:

Área de Uso Comum:

Área Total Edificada:

166,23

Área Terreno Uso Comum:

HABITE-SE/REGISTRO

Nº Processo

Data Processo

Nº Habite-se

Data Habite-se

VALORES IPTU/TCR

Valor PGV Terr.:

9.076,32

Padrão:

02 NORMAL

Valor do Logra.:

1.315,41

TCR Anual:

354,30

Valor PGV Edif.:

29.136,53

Valor Unitário:

282,25

Ft. Dist.:

1,4760

Ft. Util.:

11,1923

Valor PGV Total:

38.212,85 X

Alíquota:

1,50 % =

Valor do IPTU:

575,19

Uso Solo:

PRESTACAO

Perio.:

1,5000

Isenção IPTU:

Sem Benefício

Ft. Enqu.:

0,9279

Isenção TCR:

Sem

OBSERVAÇÕES

INSC: 0402200050000000 (007625-2)





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI



CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Nº 09789

Lourival Tenorio Filho

inscrito em 15/04/2010 no CRECI 21ª Região/PB sob o nº 3.792 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:  
Técnico em Transações Imobiliárias  
Certificado de Avaliação Expedido por:

Brasília (DF), 19 de fevereiro de 2024.

  
JOÃO TEODORO DA SILVA  
Presidente

Assinatura do Avaliador

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.

Chave de Autenticação: 8cd10b27ebeb4900448bd3f2c08274728e6cc8b3

  
RÔMULO SOARES DE LIMA  
Diretor Secretário





**Anexo V**

**C O F E C I**

**21ª Região - Paraíba**

**DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Nome do Corretor de Imóveis: Lourival Tenorio Filho, CPF nº 06981577453, RG nº 221775 SSDS/PB, CRECI nº 3792, Endereço: Av. Cabo Branco AV CABO BRANCO 3880, APTO 503B, CEP 58045010 3880, 503b Tambauzinho, Joao Pessoa-PB. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Residencial

Por solicitação judicial:

Nº do Processo: 08528851420198152001

Vara da família

Comarca: JOÃO PESSOA - PB

JOAO PESSOA-PB , 20 de Fevereiro de 2024

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 064195



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 064195, 20 de Fevereiro de 2024



Assinado eletronicamente por: ANA CAROLINA DE PAIVA GADELHA - 22/02/2024 21:32:23

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24022221321665200000080903681>

Número do documento: 24022221321665200000080903681

Num. 86034821 - Pág. 16

Documento 2 página 20 assinado, do processo nº 2024072155, nos termos da Lei 11.419. ADME.61670.98782.68171.79182-9  
Cynthia Tomaz Chaves Sa Leite [527.407.814-15] em 17/06/2024 09:53

## **CURRICULUM DO AVALIADOR**

**Lourival Tenório Filho**

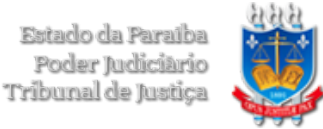
**Corretor Avaliador**

Corretor de imóveis há mais de 15 anos de exercício da profissão, administrador de imóvel, com experiências em locação, vendas, intermediação, permutas e consultoria de mercado, curso em avaliações técnicas e mercadológicas, sendo perito em avaliações imobiliárias, com diversos trabalhos já realizados nesta área, e consultorias de negócios imobiliários nesta Cidade, Estado da Paraíba, com conhecimento do mercado imobiliário e participações em diversos seguimento Imobiliário em geral.

Neus tecnologia- (avaliação <b>de valor locativo</b> )
Câmara Municipal de cabedelo (avaliação <b>de valor locativo</b> )
H.G.A. Construções e incorporações Ltda. (avaliação <b>de mercado</b> )
Neusa de Amorim Garcia Ximenes Castro (avaliação <b>de mercado</b> )
Vanja Vieira da Costa (avaliação <b>de mercado</b> )
Roberto Régio de Melo Andrade e Tania Maria Dornelas
Ana Karenina M da C Kumamoto Aquino (avaliação <b>de mercado</b> )
Maria Vânia Prazim Falcão e irmãos (avaliação <b>de mercado</b> )
Tereza Cristina Bezerra Saldanha (avaliação <b>de mercado</b> )
Heraldo Arcela de Carvalho Rocha ( <b>Endovideo</b> ) (aval. <b>Mercado</b> )
Luiza Fernandes Gualberto (avaliação <b>de mercado</b> )
MAIS Incorporações & Empreendimentos Ltda. ME (a.mercado)
Targino Pereira Costa Neto (avaliação <b>de mercado</b> )
Antônio Santiago da Silveira (avaliação <b>de mercado</b> )
Edilson Matias de Menezes (Avaliação <b>de mercado</b> ).
Antônio Eimar de Lima (Avaliação Judicial)
Espólio José Leandro do Santos. (Avaliação <b>de mercado</b> )
Antônio Eimar de Lima (Avaliação Judicial)
Antônio Eimar de Lima (Avaliação Judicial)

)





Página Inicial ▶ Peritos  
(/sighop/index.jsf)

# Cadastro de Peritos e Órgãos de Perícia

Tipo de Pessoa:

☐ Física ☐ Jurídica

Nome completo: \*

LOURIVAL TENORIO FILHO

Data nascimento: \*

18/07/1954

Sexo: \*

Masculino



Nome Social:

CPF: \*

069.815.774-53

Identidade: \*

221775 \_\_\_\_\_

Órgão: \*

SSPPB

INSS/PIS/PASEP: \*

1948434439\_

Tipo: \*

INSS

Escolaridade: \*

Técnico

Nome da mãe: \*

ANTONIA MENDES DA SILVA

Nome do pai:

LOURIVAL TENORIO DE ALBUQUERQUE

Email: \*

tenorio.7@hotmail.com

Telefone: \*

(83) 99905-7755

☐ Tornar dados de contato públicos

Profissão \*

Profissão	Área de Atuação	Nº Registro	Opções
Corretor de Imóveis	João Pessoa	3792	<div><div></div><div></div></div>

Adicionar profissão

Municípios de atuação: \*

João Pessoa

Endereço \*

CEP \*

58045-010

☐ Não sei o CEP

Estado \*

Paraíba (PB)

Município / Localidade \*

João Pessoa

Bairro ?

Cabo Branco

Logradouro \*

AV. Cabo Branco

Número \* ?

3880

Complemento

apto 503B

Arquivos comprobatórios \*

Arquivo	Remover
Documento pessoal e profissional	<div></div>

Anexar arquivo

Dados bancários

Banco: \*

Banco Bradesco S.A.

Agência: \*

17299\_\_

Conta: \*

225304\_\_\_\_\_

Tipo conta: \*

Corrente



Poder Judiciário do Estado da Paraíba  
Diretoria Especial

Processo nº 2024.072.155

Requerente: Juízo da 2ª Vara de Família da Comarca da Capital

Interessado: Lourival Tenório Filho – Avaliador de Imóveis

tenorio.7@hotmail.com

Trata-se de requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), arbitrados em favor do Perito Avaliador de Imóveis, Lourival Tenório Filho, CPF 069.815.774-53, com inscrição no INSS sob nº 1948434439, nascido em 18/07/1954, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0802015-33.2017.8.15.2001, movida por PATRÍCIA CARLA COSTA BARBOSA, CPF 768.972.904-59, em face do CÁSSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA, CPF 686.047.774-15, perante o Juízo da 2ª Vara de Família da Comarca da Capital.

A Resolução 09/2017, deste Tribunal, de 21 de junho de 2017, modificada pela Resolução nº 12, de 10 de março de 2021, publicada no Diário da Justiça Eletrônico deste Estado, do dia 11 imediato, disciplinou no âmbito da Justiça Estadual da Paraíba de primeiro e segundo graus, os procedimentos relativos ao pagamento dos honorários periciais, nos casos em que a parte goze da gratuidade da justiça.

No § 1º, do art. 4º, da mencionada resolução, restou anotado que os valores a serem pagos pelos serviços de perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça, na hipótese do art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil, são os fixados na tabela constante no Anexo da Resolução 232, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça.

Em seu art. 5º, ressaltou que o juiz, ao fixar os honorários, poderá ultrapassar o limite fixado na tabela, anexo da Resolução, em até 05 (cinco) vezes, desde que de forma fundamentada e atendendo ao grau de especialização do perito, à complexidade da matéria, o lugar e o tempo exigidos para a prestação do serviço, ficando, nesse caso, o pagamento condicionado à aprovação pelo Conselho da Magistratura.

O Ato 99/2017, da Presidência deste Tribunal, à sua vez, dispôs sobre o procedimento das requisições de pagamento de honorários de peritos, oriundas de processos judiciais em tramitação sob o pálio da justiça gratuita, no âmbito da Justiça Estadual da Paraíba de primeiro e segundo graus.

Laudo pericial anexado às fls. 10/26, dos presentes autos.

Analisando os autos do processo em referência, verifica-se que o feito se encontra devidamente instruído e obedece às normas legais previstas na Resolução 09/2017, ou seja, constam no presente feito: (1) número do processo ordinário; (2) nome e CPF das partes; (3) valor dos honorários finais; (4) endereço, telefone, inscrição no INSS, número da conta bancária do perito; (5) declaração judicial de reconhecimento do direito à Justiça Gratuita; (6) natureza e característica da atividade desempenhada pelo auxiliar do Juízo, bem como a comprovação de entrega do laudo pericial em cartório.

Consultando o sistema de cadastro de peritos deste Tribunal - SIGHOP, foi possível constatar que o cadastro do Perito Avaliador de Imóveis, Lourival Tenório Filho, CPF 069.815.774-53, encontra-se em situação de ativo.

Em razão do exposto, autorizo a despesa, escudado pelo inciso IV, Parágrafo 1º do Ato nº 03/2021, da Presidência deste Tribunal, publicado no Diário da Justiça Eletrônico deste Estado, do dia 12 de fevereiro de 2021, que delegou atribuições ao Diretor Especial.

À Gerência de Programação Orçamentária deste Tribunal, a fim de que, CASO HAJA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O CORRENTE EXERCÍCIO, seja emitida nota de empenho, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), arbitrados em favor do Perito Avaliador de Imóveis, Lourival Tenório Filho, CPF 069.815.774-53, com inscrição no INSS sob nº 1948434439, nascido em 18/07/1954, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0802015-33.2017.8.15.2001, movida por PATRÍCIA CARLA COSTA BARBOSA, CPF 768.972.904-59, em face do CÁSSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA, CPF 686.047.774-15, perante o Juízo da 2ª Vara de Família da Comarca da Capital.

Emitida a nota de empenho respectiva, sejam os autos devolvidos a esta Diretoria, para ciência da perita nomeada, a fim de providenciar o encaminhamento da nota fiscal da perícia realizada com a indicação do número do processo judicial respectivo, assim como o comprovante de pagamento do imposto, lembrando, ainda, que a nota fiscal deverá ter data posterior à da nota de empenho, obedecendo ao que preconiza o art. 60 da Lei 4.320, através do endereço eletrônico diesp.@tjpb.jus.br, para possibilitar o pagamento respectivo, através da Gerência de Finanças e Contabilidade deste Tribunal.

Cientifique-se o Juízo requisitante do inteiro teor da presente decisão, cuja cópia servirá de ofício.

Diretoria Especial do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 17 de junho de 2024.

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



Número: 0802015-33.2017.8.15.2001

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS

Órgão julgador: 2ª Vara de Família da Capital

Última distribuição : 19/01/2017

Valor da causa: R\$ 1.000,00

Assuntos: Alimentos

Segredo de justiça? NÃO

Justiça gratuita? SIM

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
PATRICIA CARLA COSTA BARBOSA (REQUERENTE)		RAPHAEL TEIXEIRA DE LIMA MOURA (ADVOGADO)	
CASSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA (REQUERIDO)		ALEXANDRE GOMES BRONZEADO registrado(a) civilmente como ALEXANDRE GOMES BRONZEADO (ADVOGADO)	
LOURIVAL TENORIO FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
92239443	17/06/2024 14:55	<a href="#">honorários periciais. autorização da despesa</a>	Comunicações



Poder Judiciário do Estado da Paraíba  
Diretoria Especial

Processo nº 2024.072.155

Requerente: Juízo da 2ª Vara de Família da Comarca da Capital

Interessado: Lourival Tenório Filho – Avaliador de Imóveis

tenorio.7@hotmail.com

Trata-se de requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), arbitrados em favor do Perito Avaliador de Imóveis, Lourival Tenório Filho, CPF 069.815.774-53, com inscrição no INSS sob nº 1948434439, nascido em 18/07/1954, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0802015-33.2017.8.15.2001, movida por PATRÍCIA CARLA COSTA BARBOSA, CPF 768.972.904-59, em face do CÁSSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA, CPF 686.047.774-15, perante o Juízo da 2ª Vara de Família da Comarca da Capital.

A Resolução 09/2017, deste Tribunal, de 21 de junho de 2017, modificada pela Resolução nº 12, de 10 de março de 2021, publicada no Diário da Justiça Eletrônico deste Estado, do dia 11 imediato, disciplinou no âmbito da Justiça Estadual da Paraíba de primeiro e segundo graus, os procedimentos relativos ao pagamento dos honorários periciais, nos casos em que a parte goze da gratuidade da justiça.

No § 1º, do art. 4º, da mencionada resolução, restou anotado que os valores a serem pagos pelos serviços de perícia de responsabilidade de beneficiário da gratuidade da justiça, na hipótese do art. 95, § 3º, II, do Código de Processo Civil, são os fixados na tabela constante no Anexo da Resolução 232, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça.

Em seu art. 5º, ressaltou que o juiz, ao fixar os honorários, poderá ultrapassar o limite fixado na tabela, anexo da Resolução, em até 05 (cinco) vezes, desde que de forma fundamentada e atendendo ao grau de especialização do perito, à complexidade da matéria, o lugar e o tempo exigidos para a prestação do serviço, ficando, nesse caso, o pagamento condicionado à aprovação pelo Conselho da Magistratura.

O Ato 99/2017, da Presidência deste Tribunal, à sua vez, dispôs sobre o procedimento das requisições de pagamento de honorários de peritos, oriundas de processos judiciais em tramitação sob o pálio da justiça gratuita, no âmbito da Justiça Estadual da Paraíba de primeiro e segundo graus.

Documento 5 página 1 assinado, do processo nº 2024072155, nos termos da Lei 11.419. ADME.05582.68171.39464.61095-1 Robson de Lima Cananea [419.454.334-34] em 17/06/2024 14:48

Documento 6 página 2 assinado, do processo nº 2024072155, nos termos da Lei 11.419. ADME.15582.68171.54964.61234-3 Robson de Lima Cananea [419.454.334-34] em 17/06/2024 14:55



Assinado eletronicamente por: ROBSON DE LIMA CANANEA - 17/06/2024 14:55:02

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24061714550190500000086642561>

Número do documento: 24061714550190500000086642561

Num. 92239443 - Pág. 1



Laudo pericial anexado às fls. 10/26, dos presentes autos.

Analizando os autos do processo em referência, verifica-se que o feito se encontra devidamente instruído e obedece às normas legais previstas na Resolução 09/2017, ou seja, constam no presente feito: (1) número do processo ordinário; (2) nome e CPF das partes; (3) valor dos honorários finais; (4) endereço, telefone, inscrição no INSS, número da conta bancária do perito; (5) declaração judicial de reconhecimento do direito à Justiça Gratuita; (6) natureza e característica da atividade desempenhada pelo auxiliar do Juízo, bem como a comprovação de entrega do laudo pericial em cartório.

Consultando o sistema de cadastro de peritos deste Tribunal - SIGHOP, foi possível constatar que o cadastro do Perito Avaliador de Imóveis, Lourival Tenório Filho, CPF 069.815.774-53, encontra-se em situação de ativo.

Em razão do exposto, autorizo a despesa, escudado pelo inciso IV, Parágrafo 1º do Ato nº 03/2021, da Presidência deste Tribunal, publicado no Diário da Justiça Eletrônico deste Estado, do dia 12 de fevereiro de 2021, que delegou atribuições ao Diretor Especial.

À Gerência de Programação Orçamentária deste Tribunal, a fim de que, CASO HAJA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O CORRENTE EXERCÍCIO, seja emitida nota de empenho, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), arbitrados em favor do Perito Avaliador de Imóveis, Lourival Tenório Filho, CPF 069.815.774-53, com inscrição no INSS sob nº 1948434439, nascido em 18/07/1954, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0802015-33.2017.8.15.2001, movida por PATRÍCIA CARLA COSTA BARBOSA, CPF 768.972.904-59, em face do CÁSSIO ADELIANO OLIVEIRA DA SILVA, CPF 686.047.774-15, perante o Juízo da 2ª Vara de Família da Comarca da Capital.

Emitida a nota de empenho respectiva, sejam os autos devolvidos a esta Diretoria, para ciência da perita nomeada, a fim de providenciar o encaminhamento da nota fiscal da perícia realizada com a indicação do número do processo judicial respectivo, assim como o comprovante de pagamento do imposto, lembrando, ainda, que a nota fiscal deverá ter data posterior à da nota de empenho, obedecendo ao que preconiza o art. 60 da Lei 4.320, através do endereço eletrônico diesp.@tjpb.jus.br, para possibilitar o pagamento respectivo, através da Gerência de Finanças e Contabilidade deste Tribunal.

Cientifique-se o Juízo requisitante do inteiro teor da presente decisão, cuja cópia servirá de ofício.

Diretoria Especial do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 17 de junho de 2024.

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial

Documento 5 página 2 assinado, do processo nº 2024072155, nos termos da Lei 11.419. ADME.05582.68171.39464.61095-1 Robson de Lima Cananea [419.454.334-34] em 17/06/2024 14:48

Documento 6 página 3 assinado, do processo nº 2024072155, nos termos da Lei 11.419. ADME.15582.68171.54964.61234-3 Robson de Lima Cananea [419.454.334-34] em 17/06/2024 14:55

