



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO nº 2024084907 (PA-TJ)

Assunto: HONORÁRIOS PERICIAIS - Expediente do Juízo da Vara Única da Comarca de Pocinhos, requisitando pagamento de honorários em favor de Jefferson Balduíno dos Santos, pela perícia realizada no processo nº 0800186-90.2021.8.15.0541, movido por Adeilton do Nascimento, em face de Maria do Socorro Alves Pequeno

Data da Autuação: 10/07/2024

Parte: Jefferson Balduíno dos Santos e outros(1)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
COMARCA DE POCINHOS
Juízo do(a) Vara Única de Pocinhos
Rua Prof. João Rodrigues, S/N, Centro, POCINHOS - PB - CEP: 58150-000



Ofício nº 306/2024

POCINHOS-PB, 10 de julho de 2024

Nº DO PROCESSO: 0800186-90.2021.8.15.0541

DIVÓRCIO LITIGIOSO (12541)

REQUERENTE: ADEILTON DO NASCIMENTO

REQUERIDO: MARIA DO SOCORRO ALVES PEQUENO

Ao
Exmº. Desembargador Presidente do TJPB
João Pessoa/PB.

Em conformidade com a Provimento 04/2014 da CGJ, que delega poderes aos servidores desta secretaria para a prática de atos ordinatórios e de administração, de ordem da MM. Juíza desta Vara Única da Comarca de Pocinhos, Dra. Carmen Helen Agra de Brito, sirvo-me do presente expediente para solicitar a V. Excia. que seja providenciado o pagamento dos honorários periciais, conforme fora solicitado em Decisão deste Juízo (cópia em anexo).

Trata-se de ação de Divórcio Litigioso, processo 0800186-90.2021.8.15.0541, proposta por Adeilton do Nascimento, CPF 030.337.714-32, residente no Sítio Açude de agPedra, Pocinhos/PB, contra Maria do Socorro Alves Pequeno, CPF 043.740.694-61, residente no Sítio Várzea de Lagoa, Puxinanã/PB. Fora concedida a gratuidade judiciária, conforme cópia de despacho em anexo.

O perito nomeado trata-se de **Jefferson Balduíno dos Santos, Engenheiro Civil, CRA/PB 161959506-0** CPF nº 072.546.204-30, residente na Av. Floriano Peixoto, 1790, Bairro Centenário, Campina Grande/PB, telefone (83) 99504-5434, e-mail balduino.perito@gmail.com. A perícia já foi realizada e o laudo já encontra-se nos autos, cuja cópia segue em anexo.

Foram arbitrados em R\$ 530,00 (quinhentos e trinta reais), os quais deverão ser depositados na conta corrente nº 10148736-3, agência 0001 do Banco Inter - 077.

Atenciosamente,

De ordem, ISABEL CRISTINA DA ROCHA SAMPAIO
Chefe de Cartório



Assinado eletronicamente por: ISABEL CRISTINA DA ROCHA SAMPAIO - 10/07/2024 21:52:50
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24071021524986000000087780655>
Número do documento: 24071021524986000000087780655

Num. 93592563 - Pág. 1

Documento 1 página 1 assinado, do processo nº 2024084907, nos termos da Lei 11.419. ADME.90104.70271.07951.61316-3
Denilson da Costa Silva [012.474.674-81] em 11/07/2024 13:39

PARA VISUALIZAR A DECISÃO ACESSE O LINK: <https://pje.tpb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> NO CAMPO "Número do documento" INFORME O IDENTIFICADOR DO DOCUMENTO: XXXX

PARA VISUALIZAR O DOCUMENTO ACESSE O LINK: <https://pje.tpb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> NO CAMPO "Número do documento" INFORME O IDENTIFICADOR DO DOCUMENTO: XXXX



*- LAUDO PERICIAL -
DIVÓRCIO LITIGIOSO*

Avaliação Mercadológica

Vara Única de Pocinhos/PB

Requerente: ADEILTON DO NASCIMENTO

Requerido: MARIA DO SOCORRO ALVES PEQUENO

PROCESSO: 0800186-90.2021.8.15.0541

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
2. OBJETIVO	4
3. SOBRE AS DILIGÊNCIAS	4
4. CARACTERÍSTICA GERAL DO IMÓVEL.....	5
5. MERCADO IMOBILIÁRIO PARAIBANO	7
6. ASPECTOS DO IMÓVEL NO CONTEXTO RURAL E URBANO	7
7. BENFEITORIAS DIVERSAS, ATIVIDADES ECONÔMICAS	7
8. RESTRIÇÃO DE USO	9
9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO.....	10
10. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.....	10
11. MEMORIAL DE CÁLCULO - TERRENO E IMÓVEL	12
12.RELATORIO FOTOGRAFICO	15
13. RELATÓRIO GERAL.....	32
14.CONCLUSÃO.....	32
15. QUESITOS.....	33
15.ANEXOS	36

***EXCELENTÍSSIMA JUÍZA DE DIREITO DA COMARCA DE
POCINHOS, DRA, CARMEN HELEN AGRA.***

Processo n.º 0800186-90.2021.8.15.0541

Requerente: ADEILTON DO NASCIMENTO

Requerido: MARIA DO SOCORRO ALVES PEQUENO

Jefferson Balduino dos Santos, perito no presente feito, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/PB, sob n.º 161959506-0, inscrito no CPF nº 072.546.204-30, com endereço para notificação ou intimação na Rua. Floriano Peixoto, 1790, centenário – Campina Grande/PB E-mail: balduino.perito@gmail.com – Fones: (83) 9.9904.5434, Campina Grande vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, para apresentar **LAUDO PERICIAL – AVALIZAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL** em questão.

1. INTRODUÇÃO

O presente laudo tem como objetivo atender à solicitação judicial do Tribunal de Justiça da Paraíba, que se trata de uma ação de divórcio litigioso, para aferir o valor do bem imóvel com a finalidade de obter o valor de mercado do imóvel.

A presente avaliação obedece aos critérios de mercado da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14653 – 2 (Avaliação de Bens – Imóveis) e aos requisitos de responsabilidade técnica.

A área *sub judice* nesta ação se trata de um imóvel localizado em perímetro de zona rural em Puxinanã – Paraíba.

2. OBJETIVO

Avaliação e perícia mercadológica com a finalidade de obter o valor de mercado do imóvel avaliando que possui um terreno 1.9 hectares com uma benfeitoria de 431,14 m² de área construída da ação nº 0800186-90.2021.8.15.0541 da Vara Cível de Pocinhos-PB.

3. SOBRE AS DILIGÊNCIAS E IMPEDIMENTOS

A perícia foi realizada no dia 15 de maio de 2024 às 10:00 hs da manhã, no período vespertino, condições climáticas e de tempo favoráveis, sem chuva sem impedimentos e nem sinistros. Se fez presente o Requerente o Sr. ADEILTON DO NASCIMENTO, Advogada Tarciana Almeida Galdino Araujo e o motorista Sazaan Berto da Silva. Assim estando presente por parte requerida em posse da chave do imóvel a Sra. Maria Do Socorro Alves Pequeno, a sua “filha” de menor Yorrane Alves Nascimento e a sua mãe “acamada” Maria Apolinária solto Pequeno.

Dados das áreas vistoriadas:

Endereço em Questão: Zona rural de Puxinanã, Sítio Várzea de Lagoa.

Proprietários qualificada nos autos:

ADEILTON DO NASCIMENTO

MARIA DO SOCORRO ALVES PEQUENO

4. CARACTERÍSTICA GERAL DO IMÓVEL

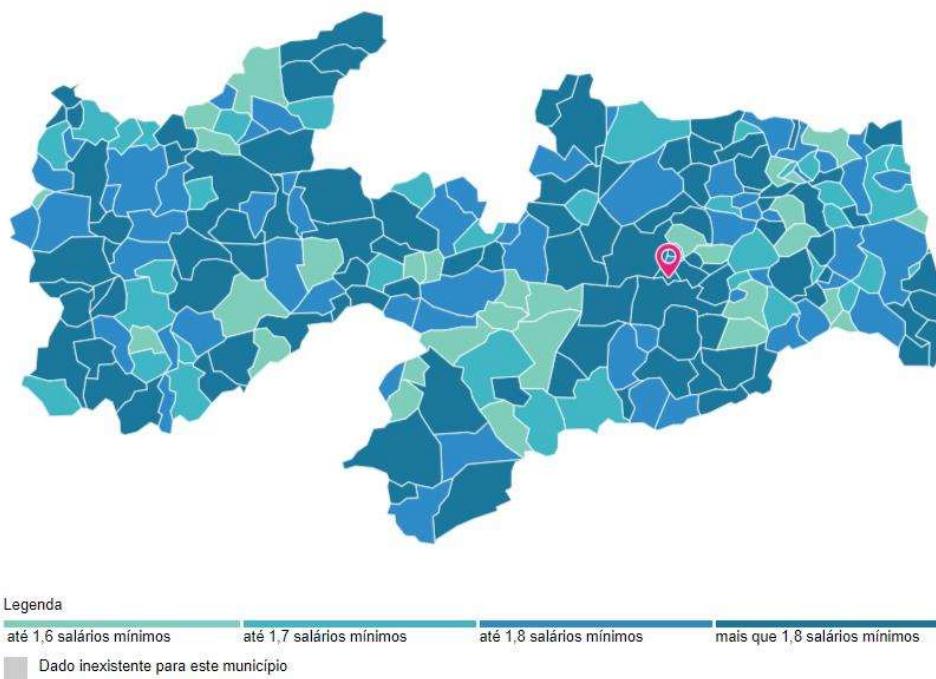
A unidade vistoriada e denominadas neste laudo estar localizada nas seguintes coordenadas 7°07'13"S 35°59'35"W de fácil acesso através do google mapas.

ASPECTOS GEOGRÁFICOS

Puxinanã é um município brasileiro localizado no estado da Paraíba e pertencente à Região Metropolitana de Campina Grande. É conhecida como “a cidade dos lajedos”. Com sua população estimada pelo IBGE em 2011: cerca de 12.995 habitantes, distribuídos em uma área de 73 km² a maioria dos habitantes reside na zona rural, caracterizando-o como um município com aspecto agropecuário.

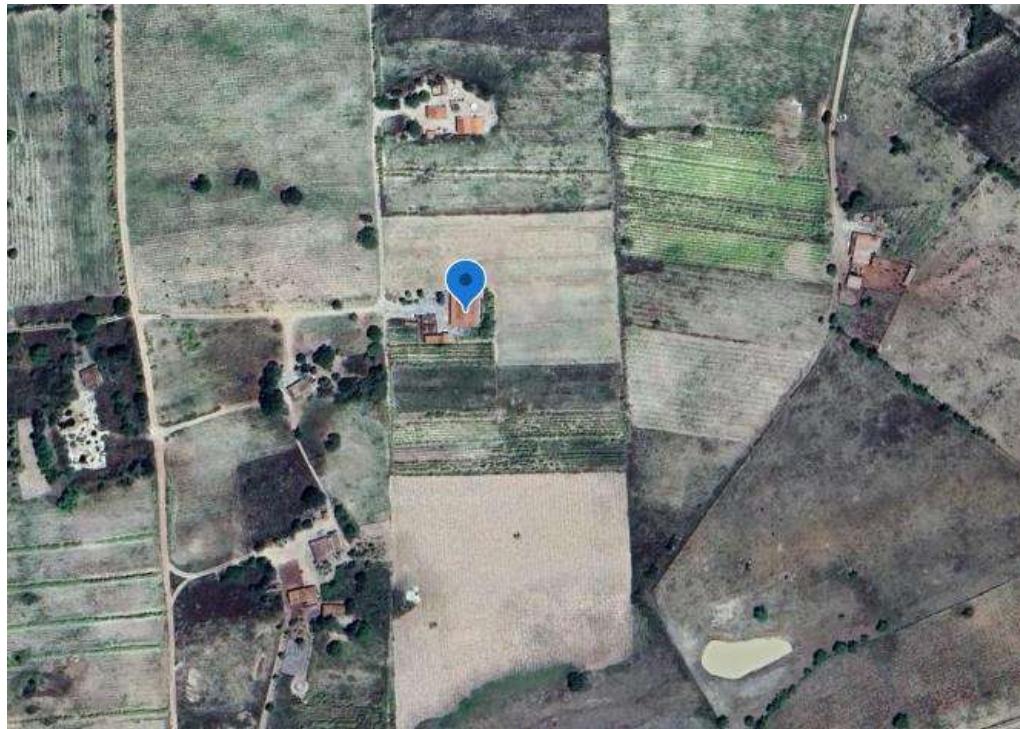
Características Geográficas estima uma Área total: 73,67 km², Altitude: 657 metros, clima semiárido, com média anual em torno de 24°C, distância até a capital (João Pessoa): 121 km com comunidades rurais: Jenipapo, Samambaia, Grotão, Campo D’Angola, Várzea de Lagoa, Serra do Maracajá e Pai Domingos.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DE PUXINANÃ



Fontes: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pb/puxinana/panorama>

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA RESIDÊNCIA EM QUESTÃO



LOCALIZAÇÃO E SUA REDONDESAS

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA EM QUESTÃO E A CIDADE DE
PUXINANÃ

5. MERCADO IMOBILIÁRIO PARAIBANO

A Paraíba possui um mercado imobiliário bastante generalista, pois busca atender a todos os públicos interessados em adquirir imóveis. No entanto, existe um público específico que tem interesse em sair da correria da cidade grande e se dirigir para as zonas rurais para ter descanso, conforto e a tranquilidade do campo e, é nesse contexto que surge o interesse em adquirir imóveis rurais, sejam chascaras, sítios ou fazendas para passar férias, fins de semana e até mesmo instalar moradia fixa.

A partir daí, surgem imobiliárias e corretores de imóveis especializados em comercializar imóveis rurais de médio e alto padrão para esse público específico, como também, os portais imobiliários divulgam os respetivos imóveis para o público externo (outros países) visando trazer novos investidores e aquecer a economia do estado e a local (dependendo da cidade).

O cenário local (Puxinanã,) abrange poucos empreendimentos em processo de venda, mas as cidades circunvizinhas ajudam na busca de encontrar o valor de mercado de cada imóvel em questão.

6. ASPECTOS DO IMÓVEL NO CONTEXTO RURAL E URBANO

O acesso ao local se dá pelas outras seguintes orientações: Saída: Campina Grande – PB Trechos: Ao sair do ponto de partida da UFCG, seguimos 12 km pela BR 230^a até chegar na cidade de José da mata, onde pegamos a BR 115 até a cidade de Puxinanã 6,4 km. Para dar continuidade seguimos pela uma estrada de terra 6 km até a residência.

7. BENFEITORIAS DIVERSAS, ATIVIDADES ECONÔMICAS (lazer e turismo) E PRODUTIVAS (agricultura, pecuária e carcinicultura).

Há existente edificações totalizando 326,26m² m² de área construída constituído de casa unifamiliar, garagem, curral, galinheiro e cisterna.

Casa Unifamiliar - 274,86 m² - 01 - Sala Estar, 01- Cozinha, 02- Banheiro, 01- Suíte, 01 - Área de Serviços, 01- Garagem, 04- Quartos, 01- Sala Comercial “Barbearia”, 01 – Armazém e 01 Almoxarifado.

Galinheiro e Curral – 51,40 m²

Rede e Instalação elétrica – Com cabeamento todos embutido conforme os requisitos da agência nacional de energia.

Rede e Instalação Hidros sanitária - Não a rede de água potável, assim sendo

utilizado o método de reserva de água através de cisternas e caixa.

01 - Caixa de água = 1.000 litros;

02 – Cisterna em formato circular = 25.860 litros;

01– Cisterna em formato circular = 60.537 litros

01 – Cisterna em formato quadrado = 4.333 litros

Esgotamento sanitário é do tipo Fossa Séptica.

Infraestrutura - Toda área construída é do tipo em alvenaria e concreto armado.

Casa Unifamiliar

Sala de Estar - Piso cerâmica natural, parede rebocada com pintura e esquadrias do tipo madeira e teto forro PVC;

Cozinha - Piso e parede revestido de cerâmica, pia de inox, aquário de alvenaria e teto em forro PVC.

Banheiro I- Piso cerâmica natural, teto em telha colonial, porta de madeira, parede com 1,00 metro de cerâmica natural e rebocada com pintura, vaso sanitário e pia de cerâmica;

Banheiro II- Piso e parede revestido de cerâmica, teto em laje, porta de madeira, , chuveiro quente, vaso sanitário com descarga acoplado e pia em cerâmica;

Suite - Piso e parede revestido de cerâmica, teto em forro PVC, porta de madeira, , chuveiro comum, vaso sanitário com descarga de plástico e pia em cerâmica;

Quarto I - Piso cerâmica natural, parede rebocada com pintura, teto forro PVC e porta de madeira.

Quarto II - Piso cerâmica natural, parede rebocada com pintura, teto forro PVC e porta de madeira.

Quarto III - Piso cerâmica natural, parede rebocada com pintura, teto em telha colonial e porta de madeira.

Quarto IV - Piso cerâmica natural, parede rebocada com pintura, teto em telha colonial e porta de madeira.

Sala de Jantar - Piso cerâmica natural, parede rebocada com pintura, teto em telha colonial e porta de madeira.

Barbearia - Piso cerâmica natural, parede rebocada com pintura, teto em telha colonial, Janela modelo Vitro ou basculante e porta de madeira.

Garagem - Piso de concreto em cimento queimado, parede rebocada com pintura, teto em telha colonial e porta de madeira.

Terraço I - Piso cerâmica natural, parede rebocada com pintura, teto em telha colonial e gradeado.

Terraço II - Piso cerâmica natural, parede rebocada com pintura e teto em telha colonia.

Almoxarifado - Piso de concreto em cimento queimado, parede chapiscada com pintura e teto em telha colonial.

Armazém I - Piso de concreto em cimento queimado, parede rebocada com pintura, teto em telha colonial e porta de madeira.

Armazém II - Piso de concreto em cimento queimado, parede rebocada com pintura, teto em telha colonial e porta de madeira.

Armazém III - Piso de concreto em cimento queimado, parede rebocada com pintura, teto em telha colonial e porta de madeira.

Cisterna I – Modelo quadrada de sobpor de alvenaria com capacidade de 4.333 litros

Cisterna II – Modelo circular subterrânea de alvenaria com capacidade de 60.537 litros

Cisterna III – Modelo circular subterrânea de alvenaria com capacidade de 25.860 litros

Cisterna IV – Modelo circular subterrânea de alvenaria com capacidade de 25.860 litros

Caixa de água - Modelo quadrada de alvenaria com capacidade de 1.000 litros

Muro e área aberta Fundos – Piso em concreto grosso, parede chapiscada com pintura.

Dispensa - Piso de concreto grosso, parede rebocada com pintura e ausência de porta.;

Escada - Piso cerâmica natural e parede rebocada com pintura;

Garagem - Piso de cimento queimado, porta de rolo, parede rebocada com pintura e telhas comum;

Área de Serviço - Piso de concreto grosso, pia lavar roupa, parede rebocada com pintura, cobertura com infiltrações, telhas fibrocimentos quebrada com estruturas danificadas.

Muro e área aberta Fundos – Piso sem revestimento e chapiscada com pintura.

Muro e área aberta frente / fachada – Piso de concreto grosso e parede rebocadas com pintura em varia tonalidade devido a deterioração com pontão em ferro galvanizado.

Galinheiro I – Piso em terra, parede com tela de aço, reboco e pintura

Curral- Piso em terra e cercado e divisórias em alvenaria.

Galinheiro I – Piso em terra, teto em telhas comum e paredes alvenaria.

7.1. Atividades Econômicas e de Produção

Plantio milho, palma e capim.

7.2. Lazer e Turismo

Não há benfeitorias

8. RESTRIÇÃO DE USO

O imóvel rural não possui e não tem restrição de uso para a sua finalidade.

9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Devido a escassez de dados amostrais de imóveis com características intrínsecas e extrínsecas disponíveis na região do imóvel em questão, a metodologia utilizada foi a do Método Evolutivo, da Norma Brasileira 14653-3 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Rural.

Para a realização do presente trabalho utilizou-se para avaliação do terreno o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis. E para avaliar a casa (Benefitoria) será utilizado o MÉTODO EVOLUTIVO

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Para a realização do presente trabalho foi executada a medição dos ambientes pertencentes ao imóvel; avaliação visual e técnica referente ao imóvel.

10. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL



Fonte: Google Earth: Área em questão

A pesquisa de mercado foi realizada consultando imobiliárias, portais de comercialização de imóveis e pesquisa de campo. A avaliação inicialmente leva

em conta o valor unitário de lotes na região do imóvel em questão.

CARACTERISTICAS LOCALIZAÇÃO	SIM	NÃO
Energia Elétrica Domiciliar	X	
Energia Elétrica Pública	X	
Rede esgoto		X
Rede água		X
Pavimentação		X
Coleta Lixo		X
Hospital		X
Transporte Coletivo		X
Favela		X
Agência Bancarias		X
Telefone / Internet	X	
Comércio		X
Prestação de Serviços	X	
Risco de Alagamento		X
Padrão Econômico	Baixo baixo	

a) QUADRO DE AMOSTRAS – TERRENOS NA REGIÃO

Nº	BAIRRO	VALOR	ÁREA m ²	VALOR m ²
A	Puxinanã	R\$ 25.000,00	1.089	R\$ 22,96
B	Jenipapo	R\$ 130.000,00	20.000	R\$ 6,50
D	Puxinana	R\$ 20.000,00	900	R\$ 22,22
E	Campina Grande	R\$ 39.000,00	4.000	R\$ 9,75
F	Lagoa Seca	R\$ 82.000,00	10.000	R\$ 8,20
H	Pocinhos	R\$ 11.000,00	700	R\$ 15,71

TOTAL R\$ 85,34
R\$ 14,22

Fontes: OLX, Pesquisa Campo e Corretor

11. MEMORIAL DE CÁLCULO

TERRENO

MÉDIA ARITMÉTICA

AVALIAÇÃO CONSIDERANDO-SE O VALOR DO M² terreno

MÉDIA ARITMÉTICA: SOMA DO VALOR DO M² DAS 06 AMOSTRAS PESQUISADAS

$$\text{Média Aritmética: } \frac{\text{Soma do Valor m}^2 \text{ das 10 amostras}}{10 \text{ (amostras)}} = \frac{\text{R\$ 55,89}}{10} = \text{R\$ 5,59}$$

Valor do imóvel: Área Total do imóvel x R\$ m² médio

Valor do terreno na Média aritmética: 19000 m² x R\$ 5,59 = R\$ 106.210,00

MÉDIA HOMOGENEIZADA

$$\text{Média homogeneizada} = \frac{\text{Soma do Valor m}^2 \text{ das 8 amostras}}{8 \text{ (amostras)}} = \frac{\text{R\$ 44,06}}{8} = \text{R\$ 5,51}$$

Valor do imóvel na média homogeneizada: Área Total do imóvel x R\$ m² 19000 X R\$ 5,51= R\$ 104,609,00

OBS: Foram retiradas as amostras de número H e E (a mais alta e a mais baixa)

MÉDIA PONDERADA

Valor do imóvel na média Aritmética: R\$ 5,51+ 15% = R\$ 6,33

Valor do imóvel na média Aritmética: R\$ 5,51 - 15% = R\$ 4,68

As amostras acima de R\$ 6,33 e a baixo de R\$ 4,68 serão retiradas para o efeito do cálculo.

Foram retiradas as amostras de números: A, B, C, F, G e I . Com isso sobraram 2 amostras

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ das amostras restantes}}{2 \text{ amostras}} = \frac{\text{R\$ 9,56}}{2} = \text{R\$ 4,78}$$

Valor do imóvel = Área total do imóvel x média ponderada = 1900 x R\$ 4,78 = R\$ 90.820

Valor do imóvel na Média ponderada = R\$ 66.384,01

Valor do Terreno

Límite inferior: R\$ 66,384,01 - 5 % = R\$ 86.279,00

Límite Superior: R\$ 66,384,01 + 5 % = R\$ 95.361,00

Valor arredondado arbitrada: R\$ 86.000,00 (Oitenta e Seis Mil reais)

IMÓVEL

MEMORIAL DE CÁLCULO MÉTODO EVOLUTIVO – BENFEITORIAS

IMOVÉL = CUSTO

$$\text{CUSTO} = (\text{AREA EDIFICADA} \times \text{CUB ANO 2006}) \times 1,10$$

$$\text{CUSTO} = (326,26\text{m}^2 \times \text{R\$ 358,01}) \times 1,10$$

$$\text{CUSTO} = \text{R\$ 128.484,77}$$

APLICANDO FATOR DE CORREÇÃO

IMOVÉL = CUSTO x FATOR DE CORREÇÃO

$$\text{IMOVÉL} = \text{CUSTO R\$ 128.484,77} \times 0,64$$

$$\text{IMOVÉL} = \text{R\$ 82.230,25}$$

VALOR DO IMÓVEL = VALOR DO TERRENO + VALOR DO IMÓVEL

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = \text{R\$ 86.000,00} + \text{R\$ 82.230,25}$$

$$\text{VALOR DO IMÓVEL} = \text{R\$ 168.230,25}$$

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 131.830,81 (Arredondamento de 1 %)

Límite Inferior: R\$ 149.724,92

Límite Superior: R\$ 169.912,55

Valor do imóvel sugerido: R\$ 150.000,00

DEPRECIAÇÃO DO ÍMOVEL
TABELA ROSS – HEIDECKER

Idade em % de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	63,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	69,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,8
72	62,2	61,9	62,9	85,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	83,3	88,6	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

- a) Novo
- b) Entre novo e regular
- c) Regular
- d) Entre regular e reparos simples
- e) Reparos simples
- f) Entre reparos simples e importantes
- g) Reparos importantes
- h) Entre reparos importantes e s/valor

TABELA DE BENFEITORIAS E AVALIAÇÕES.

Entre Reparos Simples = Depreciação de 21,8%

Valor do Imóvel = R\$ 150.000,00 – 21,8%

Valor atualizado do Imóvel = R\$ 117.300,00

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 117.300,00 (Arredondamento de 1 %)

Límite Inferior: R\$ R\$ 116.127,00

Límite Superior: R\$ R\$ 118.473, 00

**Valor do imóvel sugerido: R\$ 118.000,00
(Cento e Dezoito mil reais)**

CÁLCULO DE ARRENDAMENTO

O contrato de arrendamento rural está previsto no artigo 95 da Lei 4.504/1964.

O valor não pode ultrapassar 15% do valor do imóvel – quando arrendada em sua totalidade;
Ou ainda, no máximo 30% do valor do imóvel – quando apenas uma parte determinada é arrendada.

Valor do imóvel sugerido: R\$ 118.000,00 x 15% = R\$ 17.700,00

**Valor do imóvel sugerido: R\$ 17.700,00
(Dezessete Mil e Setecentos Reais)**

CÁLCULO ALUGUEL

IGP-M é o indicador mais utilizado no reajuste dos contratos de aluguel, especialmente residenciais e comerciais.

A regra base e mais utilizada para calcular o aluguel é aplicar um valor entre 0,5% e 1%, ao mês, sobre o valor de mercado do imóvel. Isto significa que:

Residência: R\$ 82.230,25 X 0,75% = R\$ 616,72.

CÁLCULO CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Janeiro/2024

PADRÃO BAIXO R-1 = R\$ 1.284,73.

RESIDÊNCIA: 326,26m²

Residência: R\$ 1.284,73 X 326,26 = R\$ 419.156,01

12. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



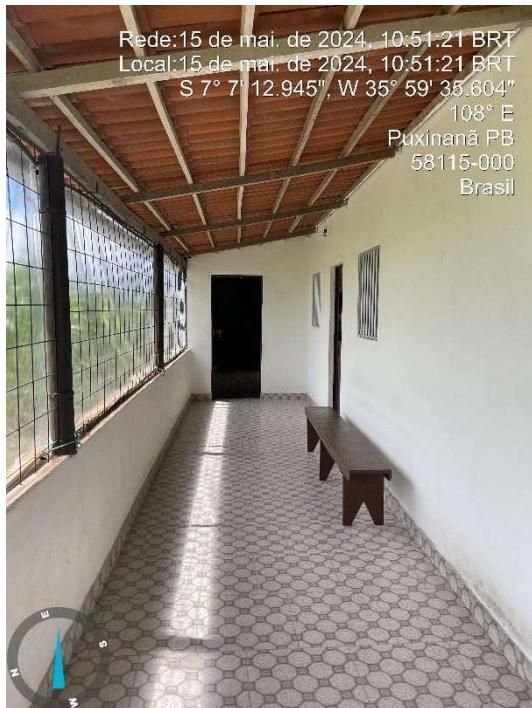
ENTRADA DA ÁREA



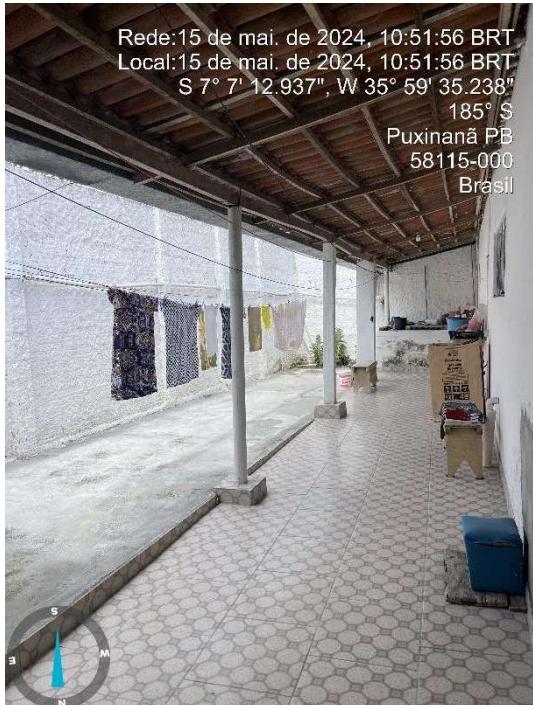
ÁREA GARAGEM E CURRAL



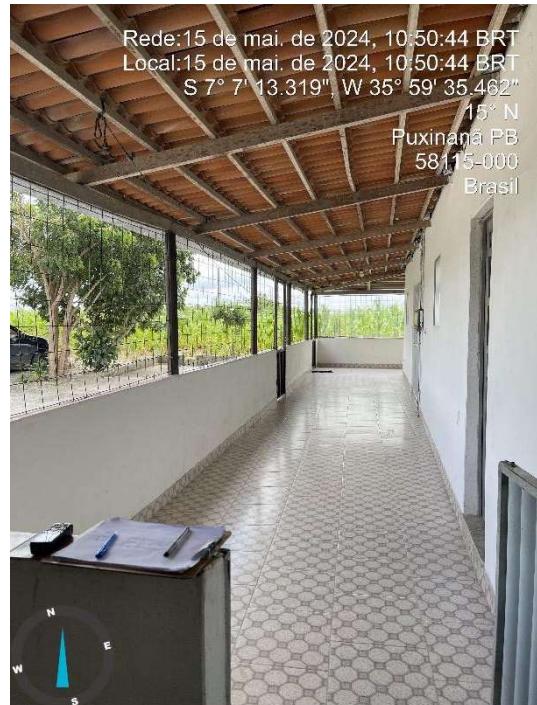
FACHADA PRINCIPAL DA RESIDÊNCIA



TERRAÇO I



TERRAÇO II



TERRAÇO III



QUARTO II



QUARTO I



SALA ESTAR



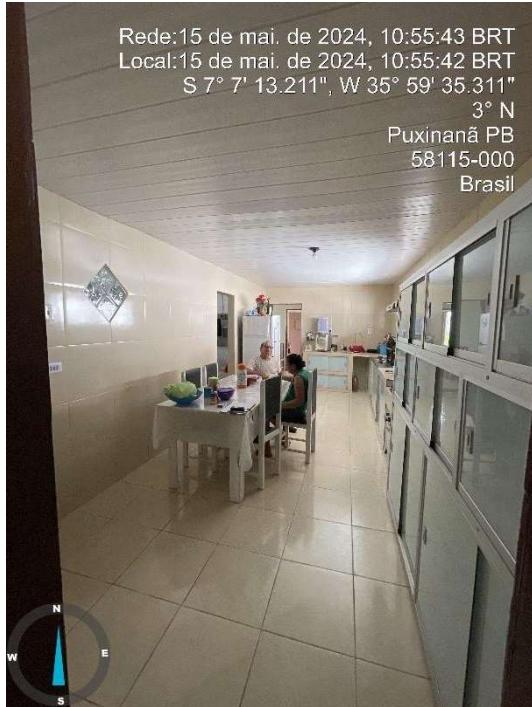
WC II



SUÍTE



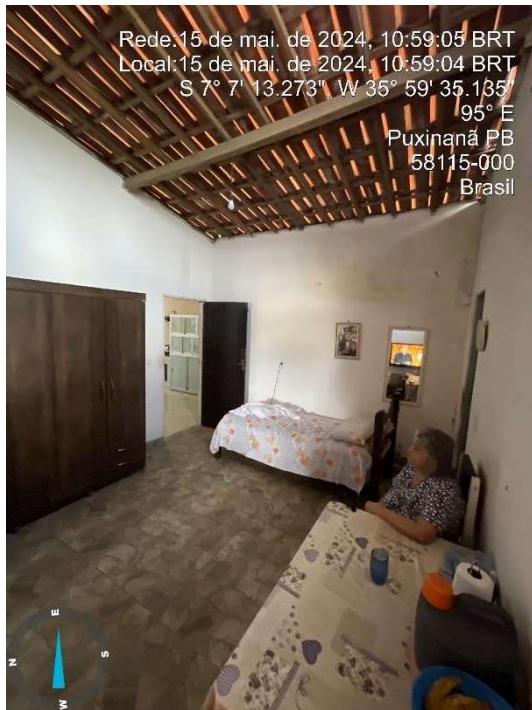
WC I



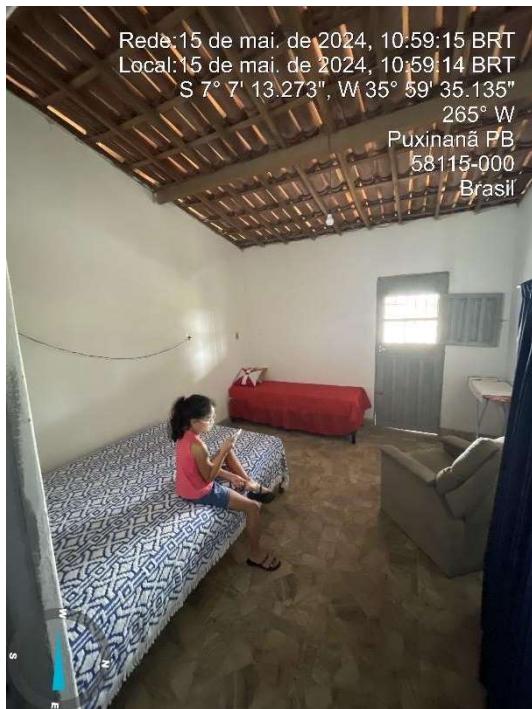
COZINHA



SALA JANTAR



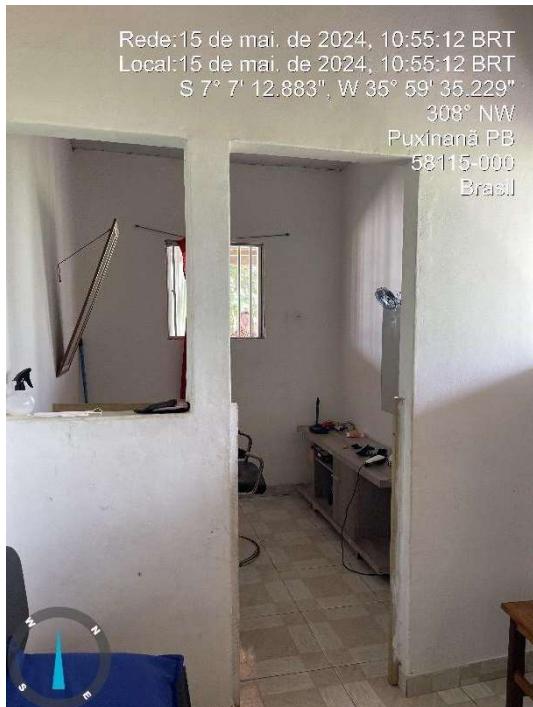
QUARTO III



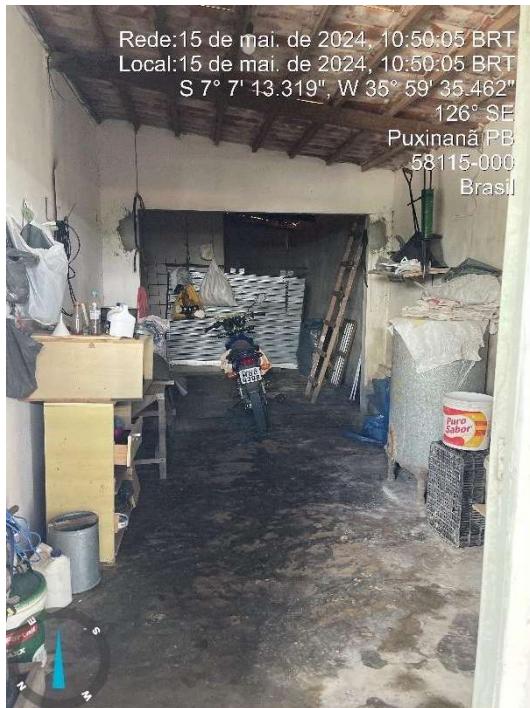
QUARTO IV



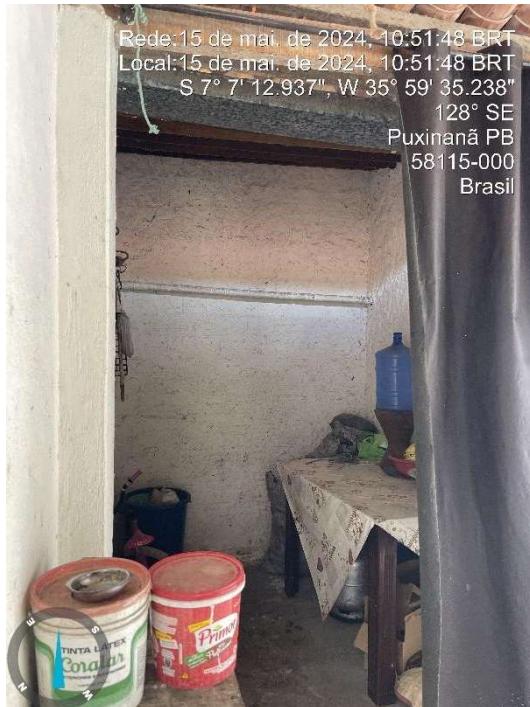
WC II



BARBEARIA



ARMAZÉM I



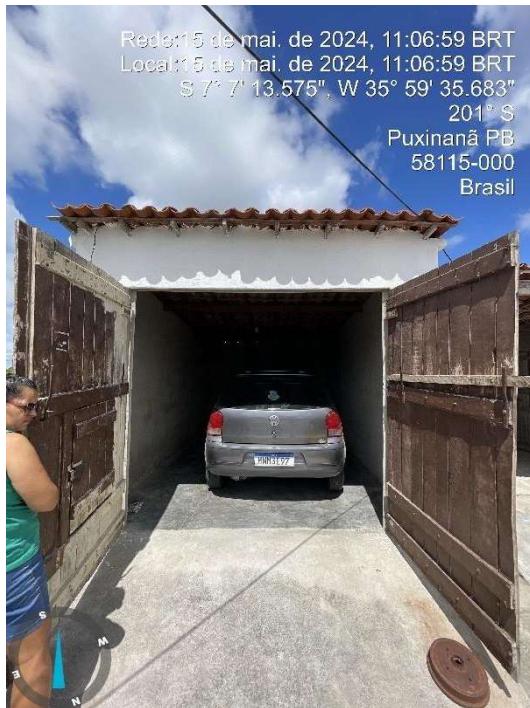
ALMOXARIFADO



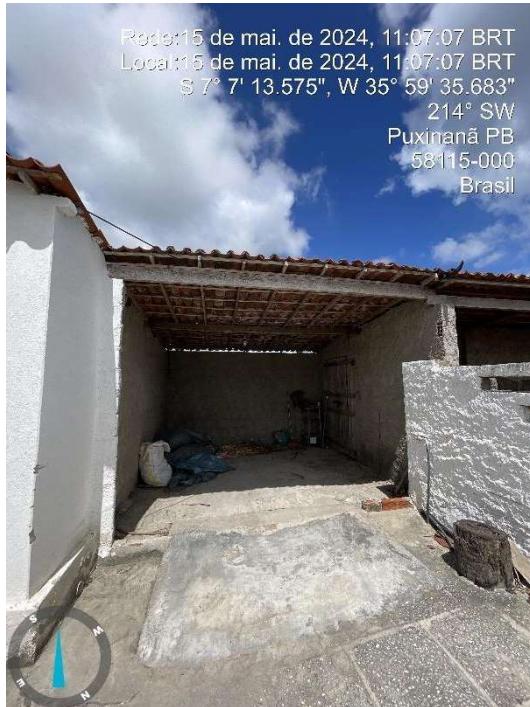
CISTENAR I



GALINHEIRO I



GARAGEM



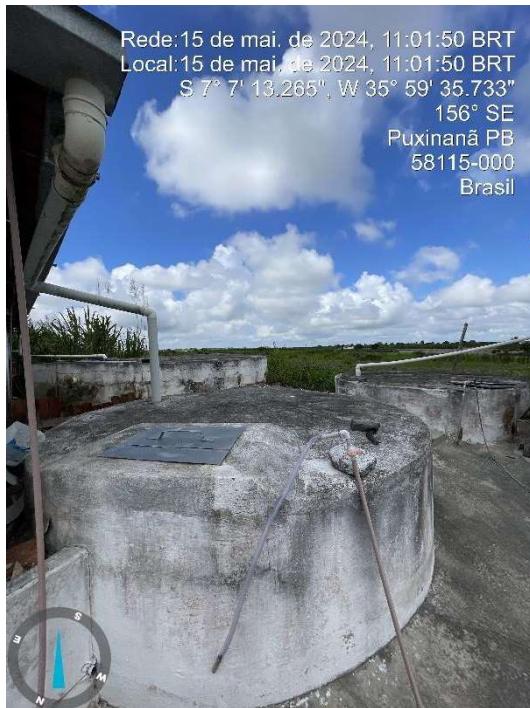
ARMAZÉM II



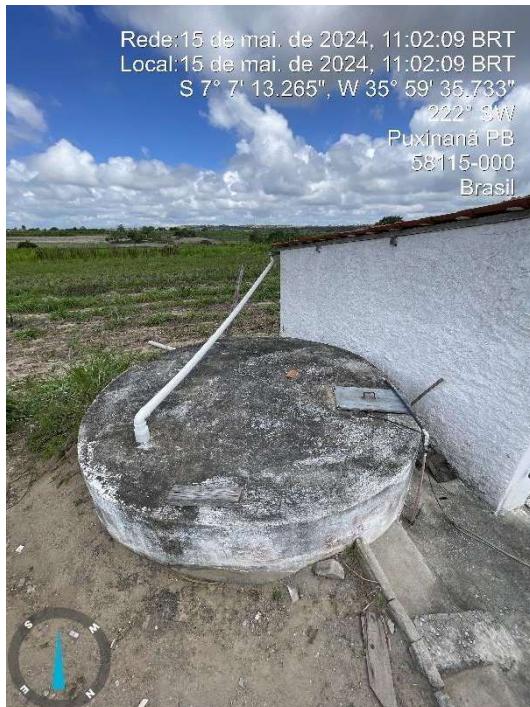
ARMAZÉM III



CISTENAR II



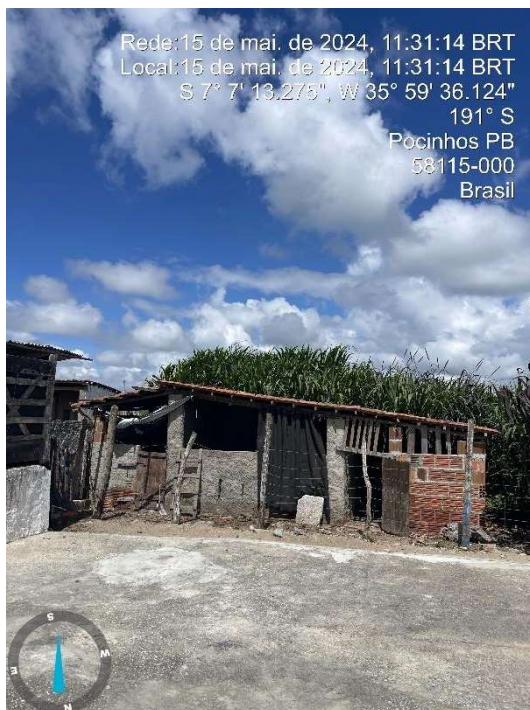
CISTENAR III



CISTENAR IV -



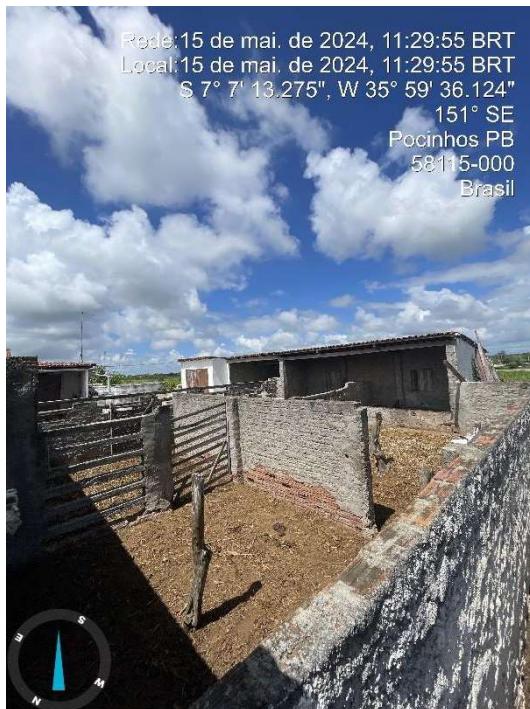
GALINHEIRO I



GALINHEIRO II



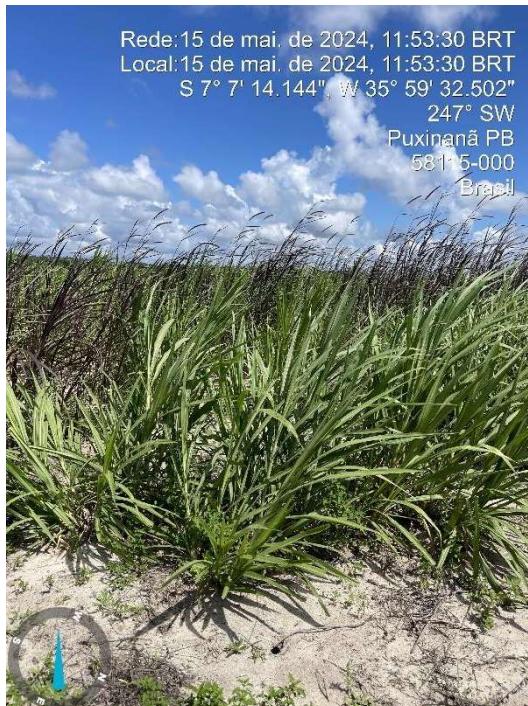
DIVISÃO GALINHEIRO II



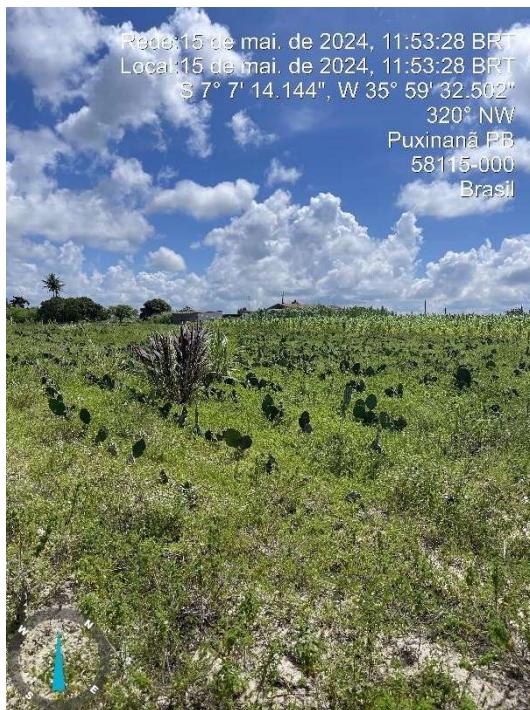
DIVISÃO CURRAL I



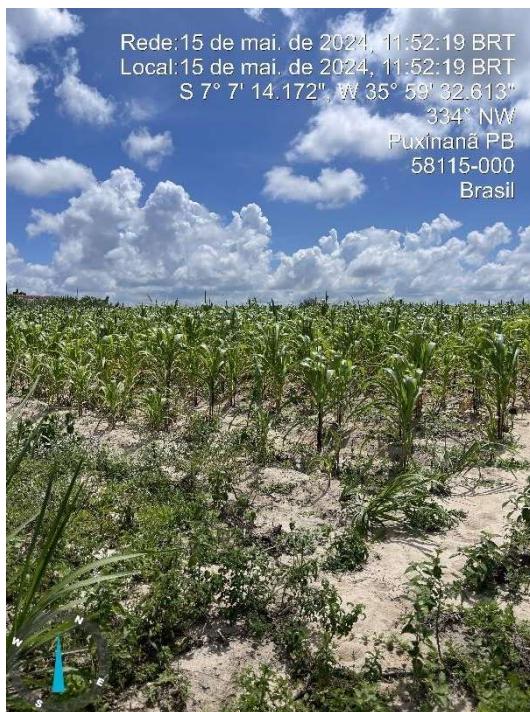
CURRAL



PLANTAÇÃO DE CAPIM



PLANTAÇÃO DE PALMA



PLANTAÇÃO DE MILHO

13. RELATÓRIO GERAL

De acordo com o Processo nº 0800186-90.2021.8.15.0541 de autoria do requerente ADEILTON DO NASCIMENTO e o requerido MARIA DO SOCORRO ALVES PEQUENO com o interesse em divórcio litigioso sob determinação da Excelentíssima Juíza de direito da comarca de Pocinhos, Dra. Cármem Helen Agra que solicita a avaliação mercadológica do imóvel.

14. CONCLUSÃO

Em função do exposto nos itens precedentes, o Perito conclui que o imóvel estar avaliado em

R\$ 118.000,00 (Cento e Dezoito mil reais)

15. QUESITOS – REQUERENTE

01. Qual a área total do imóvel rural e a sua localização?

R. 1,9 Hectare.

02. No imóvel rural existe uma casa residencial?

R. Sim

Quantos cômodos?

R. 14 cômodos

Existe garagem, piso cerâmico, muro, alpendre, portas e janelas gradeadas, bem como calçamento em frente à casa?

R. Sim

03. Além da casa residencial, quais as outras construções e/ou benfeitorias existentes no imóvel?

R. Garagem, armazém, curral, galinheiros e cisternas.

04. Quantas cisternas existem no imóvel e qual a capacidade de cada uma delas?

R. 04 Unidades de Cistinas.

Cisterna I – 4.333 litros

Cisterna II – 60.537 litros

Cisterna III – 25.860 litros

Cisterna IV – 25.860 litros

05. No imóvel há curral de alvenaria, armazéns, galpão e pocilga em alvenaria?

R. Sim

06. Além da área construída (casa e benfeitorias), existe uma área produtiva/agrícola no imóvel (a exemplo de plantação de capim e palma forrageira – mais de 4 mil folhas de palmas plantadas)?

R. Sim

07. Existe algum reservatório natural de água no imóvel (manancial, açude, barreiro, poço)?

R. Não

08. Qual o valor de mercado do imóvel? Quais os parâmetros utilizados pelo perito para chegar a tal conclusão?

R. R\$118.000,00 (Cento e Dezoito Mil Reais) detalhes do calculo no memorial.

09. Qual o valor de um eventual aluguel mensal da residência existente no imóvel?

R. R\$ 616,72

10. Qual o valor de um eventual arrendamento da área produtiva/agrícola do imóvel?

R. R\$ 17.700,00

11. Qual o valor de um eventual aluguel mensal de todo o imóvel?

R. Respondido anteriormente quesito 09.

QUESITOS – REQUERIDO

1. Queira o Sr. Perito descrever o imóvel periciado.

R. Edificação localizada na zona rural construída em concreto armado e alvenaria de vedação.

1.1 Queira o Sr. Perito descrever se o Imóvel está bem cuidado e se passou recentemente por alguma manutenção, seja pintura ou outros reparos.

R. Reparos entre regular e reparos simples.

1.2 Queira o Sr. Perito esclarecer o valor de mercado local do referido Imóvel, com os devidos reparos e sem os mesmos.

R. 118.000,00 (Cento e Dezoito mil reais)

2. Queira o sr. Perito informar se há construções anexas ao imóvel principal.

Caso haja, queira o Sr. Perito esclarecer a quem pertence e qual o valor da benfeitoria levantada, diante do mercado imobiliário local.

R. Não foi possível informar se ouve construção em anexas ao imóvel, devido a falta de fotos ao google, imagens de fontes confiáveis e órgãos competente do município.

2.1 Queira o Sr. Perito informar o valor do Imóvel com e sem as bem feitorias anexas, sempre levando em conta sua localização, qual seja, Zona Rural do Município de Puxinanã.

R. Respondido anteriormente quesito 1.2.

3. Queira o Sr. Perito informar a quantidade de materiais e os valores necessários para construir um imóvel igual e em igual local, sem contar com valores referentes a mão de obra, vez que fora construído pelas próprias mãos dos proprietários sem a necessidade de contratar mão de obra.

R. R\$ 419.156,01

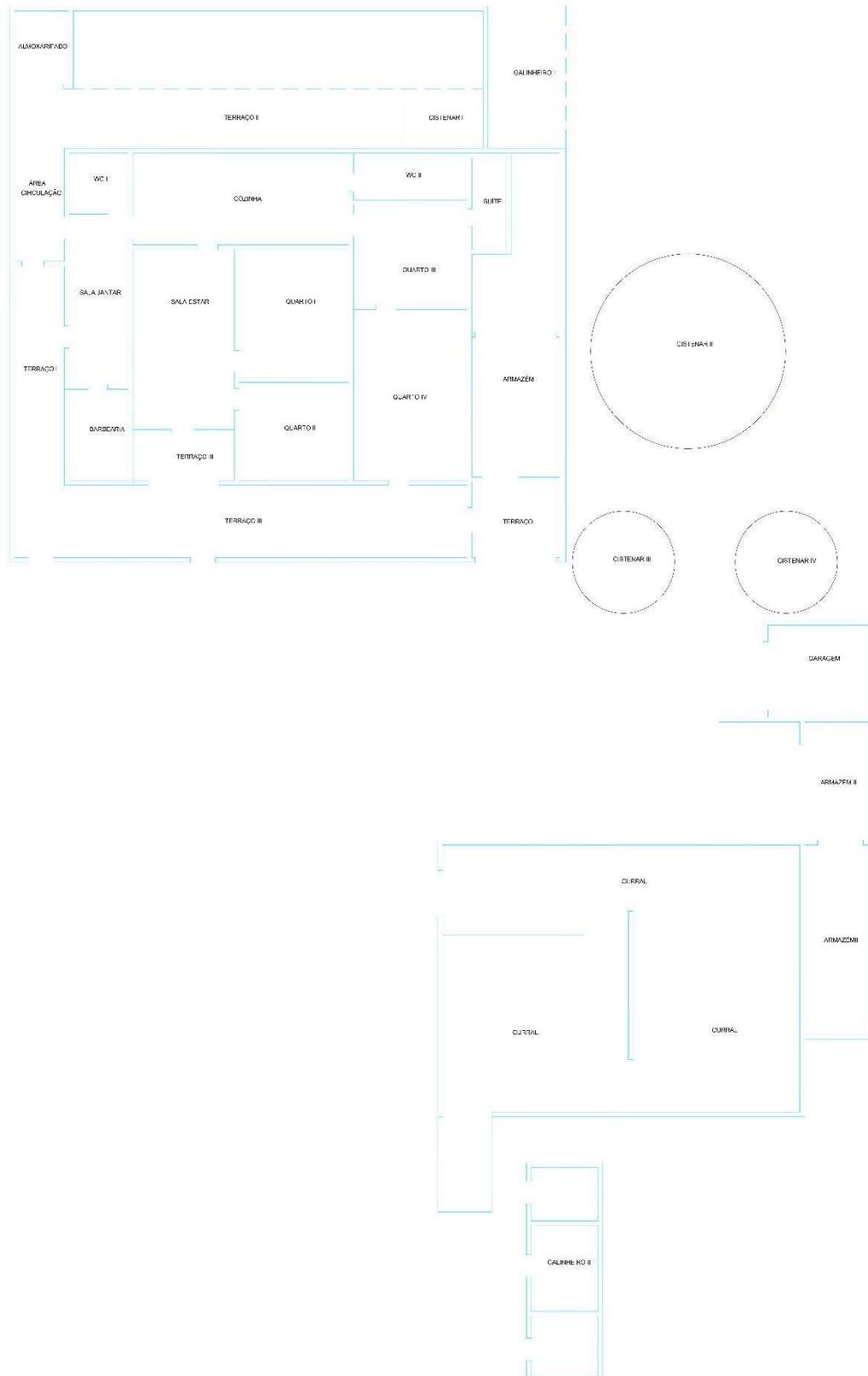
4. Queira o Sr. Perito informar o valor de uma Hectare na localidade, sem as lavouras existentes, vez que tudo fora plantado pela demandada.

R. R\$ 47.800,00

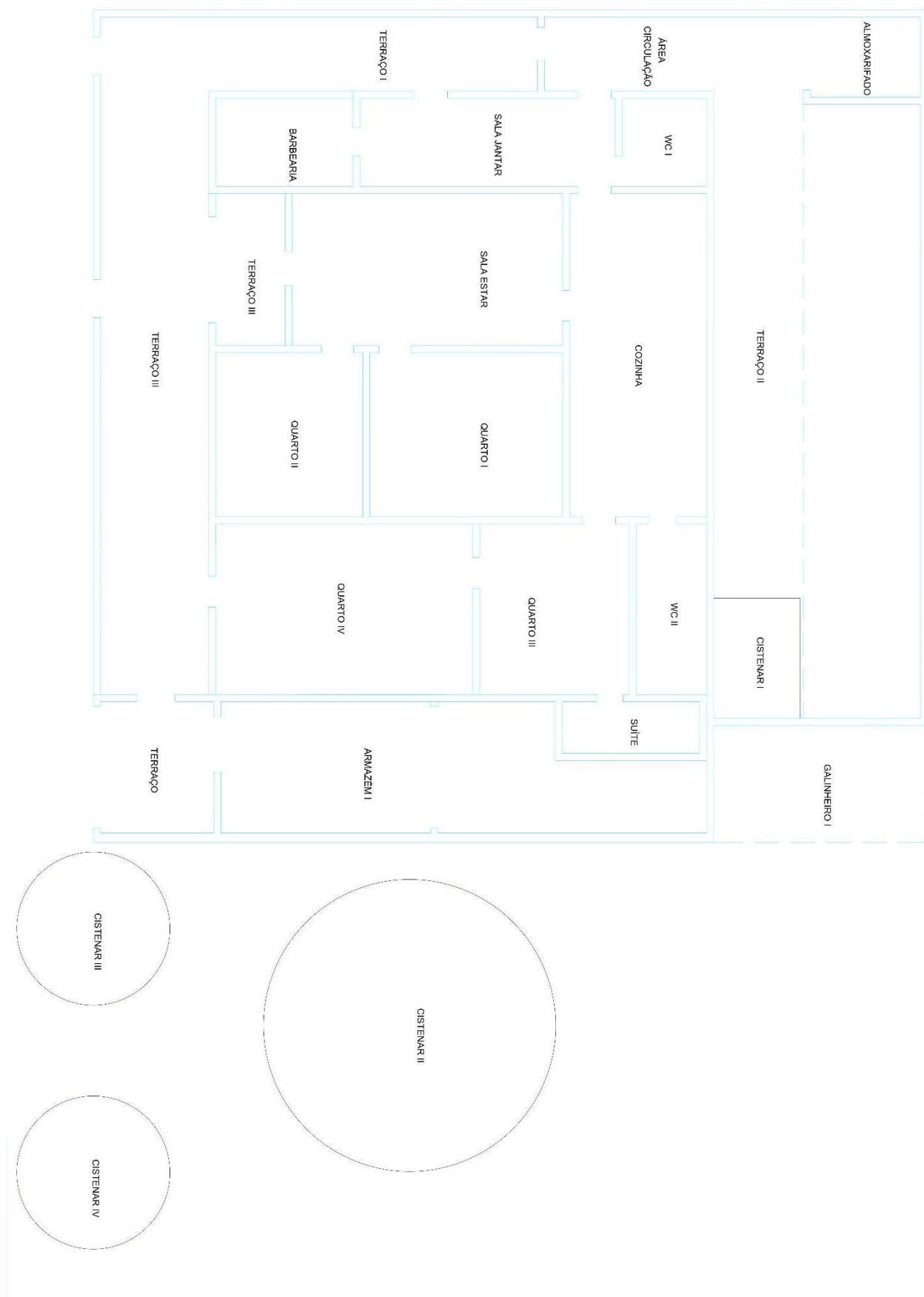
5. Queira esclarecer o que mais entender cabível para melhor auxiliar o livre convencimento motivado da MM. Juíza da Comarca de Pocinhos-PB.

R. Não

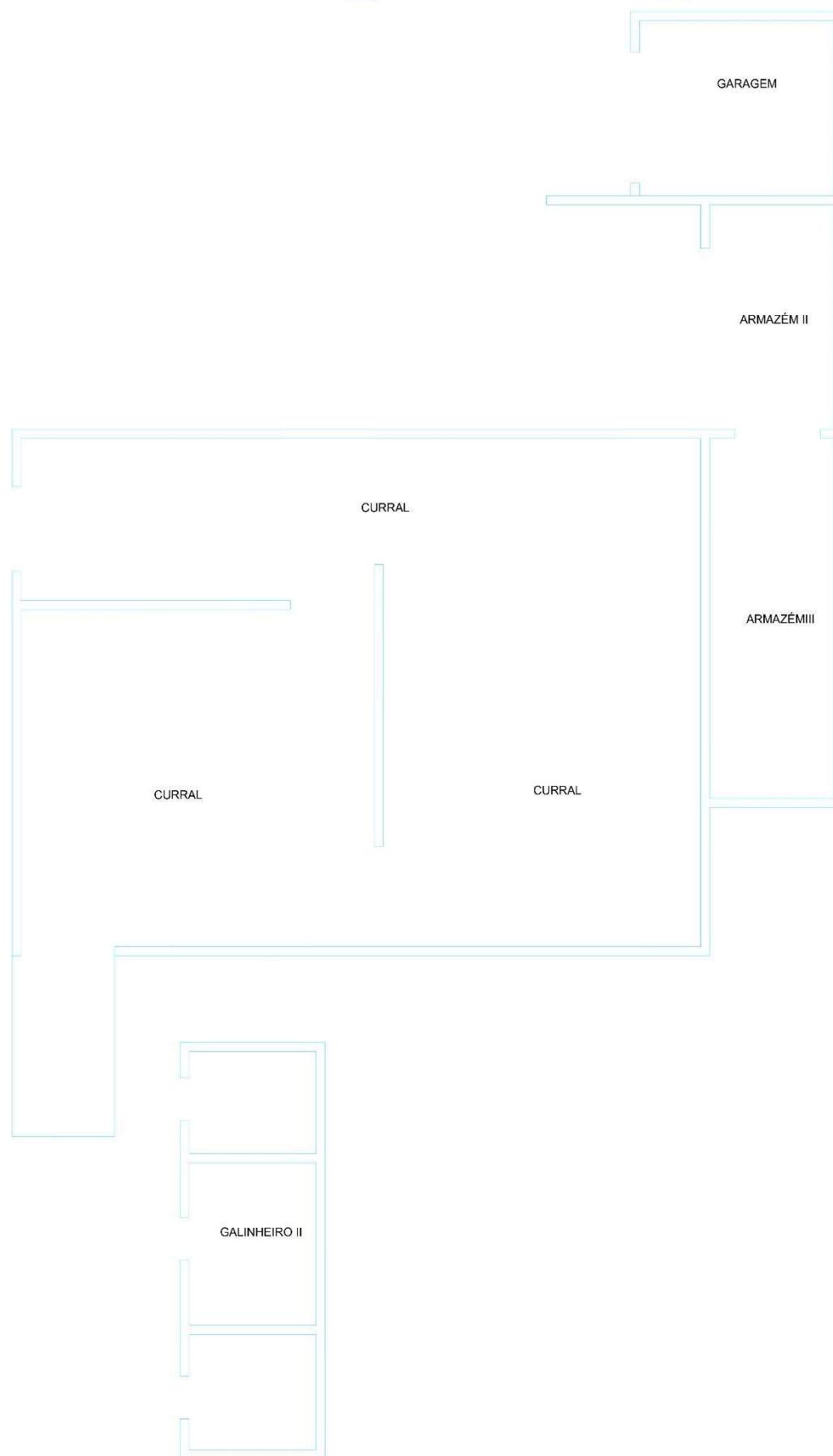
16. ANEXOS



LAYOUT DAS EDIFICAÇÃO



PLANTA BAIXA RESIDENCIA



PLANTA BAIXA CURRAL E GALINHEIRO

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

CUB/m²**Custos Unitários Básicos de Construção**

M.Obra com Encargos Sociais Desonerados

Valores em reais



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Janeiro/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Janeiro/2024**. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diáfragma, tirantes, rebaixamento de lencol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos caroriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.622,38	R-1	1.920,18	R-1	2.358,04
PP-4	1.362,72	PP-4	1.687,64	R-8	1.861,91
R-8	1.284,73	R-8	1.478,78	R-16	1.920,67
PIS	962,96	R-16	1.430,22		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.684,95	CAL-8	1.806,30
CSL-8	1.473,20	CSL-8	1.601,87
CSL-16	1.963,83	CSL-16	2.140,26

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.593,56
GI	905,45

NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412.432.433 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei nº. 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidentes. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

Sinduscon-João Pessoa

Data de emissão: 04/06/2024 10:44

CERTIDÃO



CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO
PESSOA FÍSICA
Lei Federal Nº 5194 de 24 de Dezembro de 1966

CREA-PB

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

Nº 202009/2024
Emissão: 21/04/2024
Validade: 31/03/2025
Chave: x1azx

CERTIFICAMOS que o profissional mencionado encontra-se registrado neste Conselho, nos termos da Lei 5.194/66, de 24/12/1966, conforme os dados acima. CERTIFICAMOS, ainda, face o estabelecimento nos artigos 68 e 69 da referida Lei, que o interessado não se encontra em débito com o CREA-PB.

Interessado(a)

Profissional: JEFFERSON BALDUINO DOS SANTOS

Registro: 1619595060

CPF: 072.***.***-30

Endereço: *****

Tipo de Registro: Registro Definitivo de Profissional (DIPLOMADO NO PAÍS)

Data de registro: 14/09/2020

Título(s)GRADUAÇÃO

ENGENHEIRO CIVIL

Atribuição: Artigo 5 da Resolução 1.073/2016 do CONFEA, para o desempenho das competências relacionadas no artigo 7 da Resolução 218/73 do CONFEA.

Restrições: Sem Identificação

Instituição de Ensino: INSTITUTO CAMPINENSE DE ENSINO SUPERIOR/FACULDADE MAURÍCIO D

Data de Formação: 21/02/2019

PÓS - ENGENHARIA

ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

Atribuição: LEI FEDERAL 7.410/85, DO DECRETO FEDERAL 92.530/86 E DO ARTIGO 4º DA RESOLUÇÃO 359/91 DO CONFEA.

Instituição de Ensino: FACULDADE EDUCAMAIIS

Data de Formação: 20/07/2021

Descrição

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Informações / Notas

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.

- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.

- Válido em todo território nacional.

Última Anuidade Paga

Ano: 2024 (3/3)

Autos de Infração

Nada consta



A autenticidade desta Certidão pode ser verificada em: <http://crea-pb.siac.com.br/publico/>, com a chave: x1azx
Impresso em: 04/06/2024 às 13:47:39 por: adapt, ip: 45.191.252.114



Número: **0800186-90.2021.8.15.0541**

Classe: **DIVÓRCIO LITIGIOSO**

Órgão julgador: **Vara Única de Pocinhos**

Última distribuição : **25/02/2021**

Valor da causa: **R\$ 200.000,00**

Assuntos: **Guarda, Reconhecimento / Dissolução**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ADEILTON DO NASCIMENTO (REQUERENTE)	TARCIANA ALMEIDA GALDINO ARAUJO (ADVOGADO) RODOLFO ANTONIO BARBOSA AGUIAR (ADVOGADO) LIVIA DE QUEIROZ NOVAIS (ADVOGADO)
MARIA DO SOCORRO ALVES PEQUENO (REQUERIDO)	MISAEI VASCONCELOS DE ARAUJO (ADVOGADO) JOSENILDO LIMA DA SILVA (ADVOGADO) ALANE LUCIA DE SOUZA (ADVOGADO)
MINISTERIO PÚBLICO DA PARAIBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
JEFFERSON BALDUINO DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
58691 000	23/05/2022 09:23	Termo de Audiência com Sentença	Termo de Audiência com Sentença



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA

VARA ÚNICA DA COMARCA DE POCINHOS

Processo: 0800186-90.2021.8.15.0541

Classe: DIVÓRCIO LITIGIOSO (12541)

Assunto: [Guarda, Reconhecimento / Dissolução]

REQUERENTE: ADEILTON DO NASCIMENTO

REQUERIDO: MARIA DO SOCORRO ALVES PEQUENO

Ação: ALIMENTOS - DIVISÃO DE BENS

Natureza: UNA - CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO, INSTRUÇÃO E JULGAMENTO.

Data e Hora: 2022-05-19 21:08:30.96 .

Presentes: CARMEN HELEN AGRA DE BRITO - Juíza de Direito;

CAROLINA FREIRE MONTEIRO DE FRANÇA - Promotora de Justiça;

TACIANA ALMEIDA GALDINO ARAÚJO - Advogada do Autor;

JOSENILDA LIMA DA SILVA - Advogado da parte ré;

ADEILTON DO NASCIMENTO - Parte autora;

MARIA DO SOCORRO ALVES PEQUENO - Parte ré.

Ausentes: Nenhum.

TERMO DE AUDIÊNCIA UNA

ATO DA JUÍZA: “Realizados os pregões de estilo, constataram-se as presenças das partes acima elencadas. Sem requerimentos preliminares, passo a realizar a audiência **UNA - Instrução e Julgamento - de ALIMENTOS**, com fulcro no art. 5º, da Lei nº 5.478/68, mediante videoconferência - sistema Zoom – em face das portarias do TJPB, que limitam a realização de atos judiciais presenciais, enquanto perdurar a Pandemia do COVID19, com gravação em mídia audiovisual (**PJE MÍDIAS**), em conformidade com a



permissão constante na Resolução/TJPB no. 31, de 21 de março de 2012. As partes e seus procuradores ficam devidamente cientificados acerca do processo de gravação da audiência, restando, ainda, advertidas acerca da vedação de divulgação não autorizada dos registros audiovisuais a pessoas estranhas e não autorizadas (Res/TJPB no. 31, art. 2º, IX)".

MANIFESTAÇÃO DO JUÍZO

ATO DA JUÍZA: "Considerando a possibilidade de acordo alimentício, iniciaram-se as tratativas para a concretização de pacto entre as partes. Logo, pelas partes, conforme gravação disposta no PJE MÍDIAS, restou acordado:

Quanto aos ALIMENTOS: ambas as partes reconhecem a existência de uma filha em comum, **YORHANNY ALVES NASCIMENTO**, nascida em 23 de julho de 2015. No mais, restou fixado que o valor da pensão alimentícia será o correspondendo a 20% (trinta por cento) do salário-mínimo - R\$ 242,40 (duzentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos), considerando que o réu trabalha como agricultor, e disse está fazendo apenas bicos, e tem outra família. Devendo esse valor ser corrigido sempre que o salário mínimo for alterado. Ainda, accordou-se que semelhante pagamento será efetuado, todo dia 01º (primeiro) de cada mês, mediante depósito em conta, cujos dados já são de conhecimento do réu. Por fim, as partes compuseram que, quando houver despesas extraordinárias - como de saúde, escolares - devidamente comprovadas, cada parte arcará com 50% (cinquenta por cento) delas.

Em decorrência do acordo efetivado entre as partes, passo a proferir sentença."

SENTENÇA

"Vistos, etc.

Trata-se de "*AÇÃO DE RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL C/C PARTILHA DE BENS, REGULAMENTAÇÃO DE GUARDA E ALIMENTOS*", proposta por **ADEILTON DO NASCIMENTO**, em face de **MARIA DO SOCORRO ALVES PEQUENO**, conforme narra a peça vestibular.

Informa, na exordial, que manteve união estável com a promovida, durante o período de 17 de dezembro de 2005 até novembro de 2020 e que, da união, houve nascimento de uma filha, **YORHANNY ALVES NASCIMENTO**, existindo patrimônio comum a ser partilhado – bem imóvel construído pelo casal. Pede, ao final, a concessão da justiça gratuita, o reconhecimento e a dissolução da união estável, a partilha do bem declinado, o arbitramento de alimentos em 15% (quinze por cento) do salário-mínimo e a concessão de guarda unilateral em favor da promovida, ressalvando-se o direito de visitação do autor.

Anexou documentos, entre os quais: I - Contrato de vida mora uxório, Id. Num. 39879791 - Pág. 1; II - Escritura pública de compra e venda de terreno, Id. Num. 39880122 - Pág. 2/5; III - Recibo de pagamento de pensão alimentícia, Id. Num. 39880124 - Pág. 3/5 e IV - Histórico de crédito junto ao INSS, Id. Num. 39880129.



Despacho determinando a emenda à inicial, para que seja corrigido o valor da causa e juntado certidão de inteiro teor, entre outros documentos, Id. Num. 40523277.

A parte autora emendou à inicial (Id. Num. 41948627), juntando, entre outros documentos, a certidão de inteiro teor do imóvel, conforme Id. Num. 41948629.

Despacho retificando o valor da causa de ofício, e designando audiência de conciliação e concedendo a justiça gratuita ao autor – Id. Num. 48359324.

Termo de audiência de conciliação, Id. Num. 49588240, constando a redesignação da sessão, em razão de instabilidade da conexão do autor.

Termo de audiência de conciliação, oportunidade em que as partes acordaram quanto à união estável, à guarda e à visitação, Id. Num. 49798593.

O Ministério Público, em parecer (Id. Num. 50393810), sinteticamente opinou: "*Uma vez assegurado os direitos da filha, ainda menor, em relação a guarda e visitação, o Ministério Público do Estado da Paraíba, através de sua Presentante legal que a esta subscreve, por meio de sua Presentante legal, opina pela homologação do acordo em relação à guarda e visitação. Em relação aos alimentos a serem prestados, OPINA o Parquet pelo prosseguimento regular do feito, pelo que deixa para se manifestar após a apresentação da contestação pela parte ré.*".

Contestação no Id. Num. 51374041, na qual a parte ré, sinteticamente, pontuou a inexistência de partilha extrajudicial quanto aos bens móveis do casal e que o valor real a ser partilhado, para cada uma das partes, é de R\$ 52.922,50 (cinquenta e dois mil, novecentos e vinte e dois mil reais e cinquenta centavos), bem como informou que a pensão ofertada pelo promovente não é suficiente à manutenção da infante, requerendo a fixação dos alimentos em 30% (trinta por cento) do salário mínimo.

Sentença parcial de mérito, cujo dispositivo foi: "*Diante do exposto, JULGO PARCIAL E ANTECIPADAMENTE PROCEDENTE a ação para reconhecer e dissolver a união estável entre as partes, no período de compreendido entre 17 de dezembro de 2005 até novembro de 2020, aproximadamente, 15 (quinze) anos, e HOMOLOGAR a guarda unilateral e a visitação pactuadas durante audiência de conciliação (Id. Num. 49798593), nos termos do art. 356, inciso I, do CPC.*", Id. Num. 54431914 - Pág. 1-8. Na oportunidade, foi designada audiência de instrução e julgamento.

Impugnação à contestação requerendo que sejam rechaçados todos os argumentos apresentados na Contesteção, sendo, ao final, a demanda julgada totalmente procedente, nos termos da peça vestibular, além de concretizada a avaliação de bens, Id. Num. 58550188 - Pág. 1-6.

Nesta assentada, as partes pugnaram por realização de perícia, para fins de avaliação dos bens a serem partilhados, e compuseram amigavelmente acerca dos alimentos.

É o breve relato. Passo a decidir.

Em relação aos alimentos, que encontra amparo na cláusula geral de tutela da personalidade humana da pessoa em desenvolvimento, a quantia estipulada deve atender aos requisitos do art. 1694, §1º do CC, quais sejam, o binômio necessidade-possibilidade.

Nos termos no art. 1.696 do Código Civil, é recíproca a obrigação de alimentos entre pais e filhos, respeitando-se o binômio necessidade-possibilidade.

Quanto à natureza, os alimentos podem ser naturais ou civis. Enquanto os naturais, também chamados [229](#) da [CRFB](#) e no art. [1.694](#) do [CC](#).



O direito aos alimentos é pessoal, intransferível, indisponível, irrenunciável - em relação às parcelas presentes e futuras - impenhorável e imprescritível, admitindo-se transação tão somente em relação ao *quantum* a ser adimplido.

Nessa senda, compete aos pais adimplirem a obrigação alimentar de seus filhos, satisfazendo as suas necessidades normais: alimentação, habitação, vestuário, remédios, assistência médica, material escolar, instrução, lazer, enfim, tudo que necessita para manter um padrão de vida condigno e adequado à sua situação socioeconômica.

Os tribunais pátrios filiam-se ao entendimento acima disposto:

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. MENOR ABSOLUTAMENTE INCAPAZ. EXECUÇÃO. ALIMENTOS PRETÉRITOS. ACORDO. EXONERAÇÃO DA DÍVIDA. POSSIBILIDADE. ART. 1.707 DO CÓDIGO CIVIL. CURADOR ESPECIAL. ART. 9º DO CPC/1973. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a examinar se é possível a realização de acordo com a finalidade de exonerar o devedor do pagamento de alimentos devidos e não pagos e se é necessária a nomeação de curador especial, tendo em vista a alegação de existência de conflito de interesses entre a mãe e as menores. 3. É irrenunciável o direito aos alimentos presentes e futuros (art. 1.707 do Código Civil), mas pode o credor renunciar aos alimentos pretéritos devidos e não prestados, isso porque a irrenunciabilidade atinge o direito, e não o seu exercício. 4. Na hipótese, a extinção da execução em virtude da celebração de acordo em que o débito foi exonerado não resultou em prejuízo, visto que não houve renúncia aos alimentos vincendos e que são indispensáveis ao sustento das alimentandas. As partes transacionaram somente o crédito das parcelas específicas dos alimentos executados, em relação aos quais inexiste óbice legal. 5. A ausência de prequestionamento da matéria relativa à nomeação de curador especial, suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos declaratórios, impede o conhecimento do recurso especial (Súmula nº 211/STJ). 6. Recurso especial conhecido em parte e não provido. (STJ - REsp: 1529532 DF 2015/0100156-2, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 09/06/2020, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/06/2020)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE ALIMENTOS. BINÔMIO NECESSIDADE/POSSIBILIDADE. MAJORAÇÃO DA OBRIGAÇÃO. 1. Na fixação do valor dos alimentos ao filho o julgador deve avaliar as possibilidades do alimentante, bem como as necessidades do alimentando, nos termos do art. 1.694, § 1º, do Código Civil, a fim de que o valor arbitrado seja condizente com a situação fática do caso concreto. 2. O binômio necessidade x possibilidade, é observado para que haja um equilíbrio, que não seja uma sobrecarga ao que presta os alimentos tampouco haja enriquecimento ilícito ao alimentado que recebe os alimentos. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. (TJ-GO - Apelação (CPC): 04863669220198090067, Relator: Des(a). JEOVA SARDINHA DE MORAES, Data de Julgamento: 20/07/2020, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 20/07/2020) (grifos nossos)

No caso em exame, o acordo efetivado entre as partes restou satisfatório, porque foi estabelecido da seguinte maneira: **ambas as partes reconhecem a existência de uma filha em comum, YORHANNY ALVES NASCIMENTO, nascida em 23 de julho de 2015. No mais, restou fixado que o valor da pensão alimentícia será o correspondendo a 20% (trinta por cento) do salário-mínimo - R\$ 242,40 (duzentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos), considerando**



que o réu trabalha como agricultor, e disse está fazendo apenas bicos, e tem outra família. Devendo esse valor ser corrigido sempre que o salário mínimo for alterado. Ainda, acordou-se que semelhante pagamento será efetuado, todo dia 01º (primeiro) de cada mês, mediante depósito em conta, cujos dados já são de conhecimento do réu. Por fim, as partes compuseram que, quando houver despesas extraordinárias - como de saúde, escolares - devidamente comprovadas, cada parte arcará com 50% (cinquenta por cento) delas.

Portanto, resguardou-se o interesse da infante, privilegiando-se o princípio constitucional da paternidade responsável e o binômio necessidade-possibilidade.

Diante do exposto, **HOMOLOGO**, por sentença, para que produza todos os seus efeitos jurídicos e legais, o acordo firmado entre as partes, nos termos do art. 356, inciso I, e do art. 487, III, alínea "b", ambos do CPC.

Condeno as partes ao pagamento das custas e de honorários advocatícios sucumbenciais, os quais fixo em 10% (dez por cento) do valor da causa, ficando a execução de tais verbas suspensas, em virtude do benefício da gratuidade da justiça (NCPC, art. 98, § 3º) concedida ao autor e que, neste momento, defiro à parte ré.

O trânsito em julgado da presente decisão operar-se-á quando de sua prolação, por falta de interesse recursal.

Publique-se. Intime-se. Registre-se. Cumpra-se."

ATO DO JUÍZO

Ato continuo, foi dado inicio a colheita de provas, concernente à divisão dos bens.

1- Colheita do depoimento da promovida, **MARIA DO SOCORRO ALVES PEQUENO**;

2- Colheita do depoimento do promovente, **ADEILTON DO NASCIMENTO**.

OITIVA DAS TESTEMUNHAS DA PROMOVIDA

1- JOSÉ DE ARIMATÉIA BARBOSA;

2- ALEXANDRE DE LIMA SILVA.

ENCERRAMENTO DA AUDIÊNCIA

ATO DA JUÍZA:



"Na situação em apreço, considero imprescindível a confecção de prova pericial, para aferir a efetiva conjuntura dos fatos narrados na presente audiência.

Destarte, na forma do art. 465, do NCPC, nomeio a **Dr. Jefferson Balduíno dos Santos, Engenheiro Civil, CRA/PB 161959506-0**, profissional de confiança do juízo.

1. As partes saem já cientificadas do perito nomeado, tendo o prazo comum de 15 (quinze) dias, para: (i) arguir eventual impedimento ou suspeição do perito; (ii) indicar assistente técnico; (iii) apresentar quesitos (NCPC, art. 465, § 1º);;
2. Intime-se o perito nomeado (**através do contato 99904-5434, email: balduino.perito@gmail.com**), o qual deverá: (i) apresentar, em 5 (cinco) dias, a proposta de honorários; o seu currículo, com comprovação de especialização e seu vínculo/ cadastro junto ao Tribunal de Justiça da Paraíba; e os seus contatos profissionais, em especial o endereço eletrônico, para onde serão dirigidas as intimações pessoais (NCPC, art. 465, § 2º); ou (ii) se excusar do encargo alegando motivo legítimo, dentro de 15 (quinze) dias (arts. 157, caput e § 1º, e 467);
3. Considerando que o processo tramita em justiça gratuita, determinada perícia será paga pelo Tribunal de Justiça, para tanto arbitro a título de honorários periciais o valor de **R\$ R\$ 530,00 (quinquinhentos e trinta reais)**, conforme RESOLUÇÃO N° 09/2017, de 21 de junho de 2017, que disciplina, 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.
4. Caso o valor apresentado pelo perito esteja superior ao valor arbitrado, faça-me conclusão dos autos para analisar os fundamentos estipulados pelo profissional para chegar a tal valor.
5. Intimem-se as partes e os seus assistentes técnicos a respeito da data de realização da perícia, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (CPC, arts. 466, § 2º, e 474);
6. Em atendimento ao que dispõe o artigo 465, do CPC, fixo o prazo de 30 (trinta) dias para a entrega do laudo pericial;
7. Com a apresentação do laudo pericial, a) **Intimem-se as partes para se manifestarem sobre o laudo pericial, no prazo comum de 15 (quinze) dias (NCPC, art. 477, § 1º); e b). Expeça-se ofício requisitório, devidamente protocolado através do ADM ELETRÔNICO, para que o Tribunal de Justiça proceda com o pagamento dos honorários.**
8. Por fim, neste ato, formulo os seguintes quesitos a serem respondidos pelo perito: **Deverá o profissional avaliar todo o bem (móvel rural), objeto da presente demanda, em toda a sua extensão (áreas edificadas, naturais e benfeitorias).**

Por fim, determino a expedição de mandados de avaliações de bens, devendo ser observado que o processo tramita com justiça gratuita. Nestes, o(s) oficiais de justiça deverão proceder diligências *in loco*, nas residências do promovente e da promovida, com o objetivo de relacionar os bens imóveis, adquiridos na constância da União Estável, procedendo a avaliação de tais.

Nada mais havendo a constar, após lido e revisado por todos, encerra-se o presente termo, ficando os presentes devidamente assinados eletronicamente por mim, Magistrada desta Unidade Judicial, com fundamento na Lei 11.419/2006, bem como do art. 25 da Resolução 185/2013/CNJ c/c artigo 2º, inciso III, da Resolução n.º 8, de 2011, do Tribunal de Justiça da Paraíba, deixando assim de inserir a assinatura física das partes."

Pocinhos/PB, data e assinatura eletrônicas.



CARMEN HELEN AGRA DE BRITO

Juíza de Direito

[Documento datado e assinado eletronicamente - art. 2º, lei 11.419/2006]





PODER JUDICIÁRIO DA PARAÍBA

VARA ÚNICA DA COMARCA DE POCINHOS

Processo: 0800186-90.2021.8.15.0541

Classe: DIVÓRCIO LITIGIOSO (12541)

Assunto: [Guarda, Reconhecimento / Dissolução]

REQUERENTE: ADEILTON DO NASCIMENTO

REQUERIDO: MARIA DO SOCORRO ALVES PEQUENO

DESPACHO

Vistos, etc.

I -RATIFICO, de ofício, o valor da causa, fazendo consta o *quantum* de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reias)**. A parte autora demonstra contradição ao passo em que na peça vestibular informa que o resta o bem imóvel referente ao valor supramencionado ser partilhado, todavia, na petição de ID n. 41948627, afirma que " *Sendo assim, considerando que a Certidão de Inteiro Teor colacionada aos autos*



Assinado eletronicamente por: Carmen Helen Agra de Brito - 10/09/2021 11:34:06
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21091011340545200000045906117>
Número do documento: 21091011340545200000045906117

Num. 48359324 - Pág. 1

informa que o bem imóvel objeto de partilha foi adquirido pela importância de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), requer a retificação do valor da causa, sendo atribuído o valor retromencionado, tendo em vista que os bens móveis e semoventes já foram partilhados em comum acordo pelo casal quando da separação de fato ocorrida em novembro de 2020.", motivo pelo qual entendo que primeiro valor apresentado engloba a eventual valorização do imóvel, o qual foi adquirido em 15.01.2010.

II - DEFIRO a gratuitade judicial - artigo 98 e seguintes do CPC, **sem prejuízo de posterior reanálise por este Juízo;**

II - DECRETO O SEGREDO DE JUSTIÇA - artigo 189, do CPC;

III - DESIGNO AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO na sala de audiência do CEJUSC desta comarca para o dia **06.10.2021, às 12h00min – (Quarta)**. Fica a parte ré ciente de que, em caso de inexistir autocomposição o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar sua defesa começará do dia da audiência.

Cumpre-se.

Pocinhos/PB, data e assinatura eletrônicas.

CARMEN HELEN AGRA DE BRITO

Juíza de Direito

[Documento datado e assinado eletronicamente - art. 2º, lei 11.419/2006]



Assinado eletronicamente por: Carmen Helen Agra de Brito - 10/09/2021 11:34:06
<https://pje.tpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21091011340545200000045906117>
Número do documento: 21091011340545200000045906117

Num. 48359324 - Pág. 2



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
PRESIDÊNCIA**

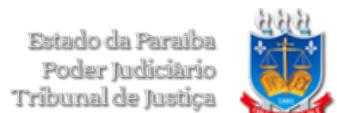
Vistos.

Remetam-se os autos à consideração da Diretoria Especial(DIESP).

Cumpra-se.

João Pessoa, datado e assinado eletronicamente.

**DESEMBARGADOR JOÃO BENEDITO DA SILVA
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA**



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

Cadastro de Peritos e Órgãos de Perícia

Tipo de Pessoa:

Física Jurídica

Nome completo: *

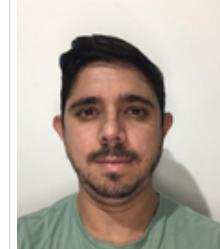
JEFFERSON BALDUINO DOS SANTOS

Data nascimento: *

09/06/1988

Sexo: *

Masculino



Alterar foto

Nome Social:

CPF: *

072.546.204-30

Identidade: *

3139840 _____

Órgão: *

SSP

INSS/PIS/PASEP: *

16199826001

Tipo: *

PIS/PASEP

Escolaridade: *

Graduação

Nome da mãe: *

IVONE BALDUINO DOS SANTOS

Nome do pai:

JOÃO RAMIRO DOS SANTOS

Email: *

JEFFERSON.BALDUINO@GMAIL.COM

Telefone: *

(83) 99904-5434

Tornar dados de contato públicos

Municípios de atuação: *

Alagoa Grande Alagoa Nova Alhandra Areia Areial
 Assunção Bananeiras Barra de Santa Rosa

Profissão *

Profissão	Área de Atuação	Nº Registro	Opções
Engenheiro Civil	PERICIA JUDICIAL ÊNFASE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	1619595060	<input type="button" value=""/> <input type="button" value="X"/>

Endereço *

CEP *

58430-710

 Não sei o CEP

Estado *

Paraíba (PB)

Município / Localidade *

Campina Grande

Bairro 

Bodocongó

Logradouro *

R. Luiz Motta

Número * 

608

Complemento

Nº do apto., edifício, referência, etc.

Arquivos comprobatórios *

Arquivo	Remover
CERTIDÃO CREA	<input type="button" value="X"/>
CERTIFICADO PERITO	<input type="button" value="X"/>
CERTIFICADO ASSISTENTE TÉCNICO JUDICIAL	<input type="button" value="X"/>

Dados bancários

Banco: *

Caixa Econômica Federal

Agência: *

0041 _____

Conta: *

00148445 _____

Tipo conta: *

Poupança

Arquivo	Remover
CNH	<input type="button" value="x"/>
COMPROVANTE RESIDENCIA	<input type="button" value="x"/>
DIPLOMA ENG CIVIL FRENTE	<input type="button" value="x"/>
DIPLOMA VERSO ENG CIVIL	<input type="button" value="x"/>

Anexar arquivo

Gravar cadastro



Poder Judiciário do Estado da Paraíba
Diretoria Especial

Processo nº 2024.084.907

Requerente: Juízo da Vara Única da Comarca de Pocinhos

Interessado: Jefferson Balduíno dos Santos – Perito Engenheiro Civil

jefferson.balduino@gmail.com

Tratam os presentes autos de requisição de pagamento de honorários, no valor de R\$ 530,00 (quinhentos e trinta reais), arbitrados em favor do Perito Engenheiro Civil, Jefferson Balduíno dos Santos, CPF 072.546.204-30, com inscrição no INSS/PIS/PASEP sob nº 16199826001, nascido em 09/06/1988, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0800186-90.2021.8.15.0541, movida Adelton do Nascimento, CPF 030.337.714-32, em face de Maria do Socorro Alves Pequeno, CPF 043.740.694-61, perante o Juízo da Vara Única da Comarca de Pocinhos.

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, ressalvou 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 pátio da justiça gratuita, no âmbito da Justiça Estadual da Paraíba de primeiro e segundo graus.

Laudo pericial anexado às fls. 4/42, dos presentes autos.

Consultando o sistema de cadastro de peritos deste Tribunal - SIGHOP, foi possível constatar que o cadastro do Perito Engenheiro Civil, Jefferson Balduíno dos Santos, CPF 072.546.204-30, encontra-se em situação de ativo.

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.

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\$ 530,00 (quinhentos e trinta reais), arbitrados em favor do Perito Engenheiro Civil, Jefferson Balduíno dos Santos, CPF 072.546.204-30, com inscrição no INSS/PIS/PASEP sob nº 16199826001, nascido em 09/06/1988, pela realização de perícia nos autos da Ação nº 0800186-90.2021.8.15.0541, movida Adeilton do Nascimento, CPF 030.337.714-32, em face de Maria do Socorro Alves Pequeno, CPF 043.740.694-61, perante o Juízo da Vara Única da Comarca de Pocinhos.

Emitida a nota de empenho respectiva, sejam os autos devolvidos a esta Diretoria, para ciência do perito nomeado, 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, 12 de julho de 2024.

Robson de Lima Cananéa – Diretor Especial



Número: **0800186-90.2021.8.15.0541**

Classe: **DIVÓRCIO LITIGIOSO**

Órgão julgador: **Vara Única de Pocinhos**

Última distribuição : **25/02/2021**

Valor da causa: **R\$ 200.000,00**

Assuntos: **Guarda, Reconhecimento / Dissolução**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ADEILTON DO NASCIMENTO (REQUERENTE)	TARCIANA ALMEIDA GALDINO ARAUJO (ADVOGADO) RODOLFO ANTONIO BARBOSA AGUIAR (ADVOGADO) LIVIA DE QUEIROZ NOVAIS (ADVOGADO)
MARIA DO SOCORRO ALVES PEQUENO (REQUERIDO)	MISael VASCONCELOS DE ARAUJO (ADVOGADO) JOSENILDO LIMA DA SILVA (ADVOGADO) ALANE LUCIA DE SOUZA (ADVOGADO)
MINISTERIO PÚBLICO DA PARAIBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
JEFFERSON BALDUINO DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos		
Id.	Data da Assinatura	Documento
93669 286	12/07/2024 07:49	honorários periciais. autorização da despesa