



04 7
10.05.19

Poder Judiciário do Estado de Goiás
PIRANHAS

Piranhas - Vara Cível

AV LAZARO TEODORO, 849, , SETOR PALMARES, , PIRANHAS-, 76230000

Mandado nº: 190413711 () Assistência Judiciária () Comum

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Ação: Execução de Título Extrajudicial (L.E.)
Processo nº: 5164826.18.2018.8.09.0125
Promovente(s): Banco Do Brasil - 2018/0038454-000
Promovido(s): Sebastiao Garcia De Moraes

Juiz(a): Jesus Rodrigues Camargos

O(A) MM. Juiz(a) da Comarca de Piranhas-Goiás, manda que o Sr. Oficial de Justiça, proceda à Avaliação dos bens conforme determinado na decisão abaixo transcrita e acompanhado do código de acesso para entrega à parte para acesso ao conteúdo integral do processo.

Decisão: Proceda o Oficial de Justiça a avaliação dos bens, a saber: FAZENDA S.G. COM ÁREA DE 876.04 HA, MATRÍCULA 4.610, SITUADO EM PIRANHAS-GO, bem como a intimação das partes, conforme declinado anexo.

ATENÇÃO: PARA TER ACESSO AO CONTEÚDO INTEGRAL DO PROCESSO, UTILIZE O CÓDIGO @bs6*2f72juj NO SITE www.tjgo.jus.br/projudi2/. NA TELA INICIAL - CONSULTA - CONSULTA PROCESSO POR CÓDIGO. VÁLIDO POR (30) TINTA DIAS.

PIRANHAS, 24 de abril de 2019.

ELIETE RODRIGUES GUIMARÃES ALMEIDA
Escrivã Substituta

Promovido o presente mandado por mais 10 (dez) dias. Piranhas-GO, 10/05/2019

[Handwritten Signature]
WALDETE AVELINO
Gerente Geral
Matr. 3.978.280-0

Valor: R\$ 317.159,89 | Classificador: Decisão/Despacho - Novembro - Impar
Execução de Título Extrajudicial (L.E.)
PIRANHAS - VARA CÍVEL
Usuário: ELIETE RODRIGUES GUIMARÃES ALMEIDA - Data: 24/04/2019 18:38:47

PROCESSO Nº 5164826.18.2018.8.09.0125
NATUREZA: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
PROMOVENTE: BANCO DO BRASIL S/A
PROMOVIDO: SEBASTIÃO GARCIA DE MORAIS
MANDADO Nº: 190413711

DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

CERTIDÃO

CERTIFICO que durante a penúltima diligência na casa do promovido com o escopo de lhe entregar comunicações processuais, irresignado com o valor da avaliação de suas terras, ele se posicionou em pé e terminou genuflexo, com as mãos postas sobre minha cabeça e, em evocação, ordenava a Deus providenciasse em favor de seu servo justo e fiel, que acontecesse um desastre de carro com este Oficial de Justiça corrupto, que se vendeu ao Banco para roubar o que lhe pertence, para que, em breve o servidor desonesto se encontrasse, merecidamente, queimando no fogo eterno do Inferno.

Depois de tais deprecações, levantou-se resoluto, dizendo que compraria armas e montaria vigilância armada nos acessos à sua propriedade para que ninguém a adentrasse, e que não lhe custava pagar um empreiteiro para que fizesse um serviço com o Oficial desonesto que entrou em conluio com o Banco, e que até ele mesmo poderia se encarregar disso.

Dizia que eu deveria levar em consideração que ele é um homem caridoso, que inclusive ajuda a

construir casas para as pessoas da sua igreja, e também, que a sua terra fica a 300 metros de altitude acima das demais terras comuns e que por isso chove 3 vezes mais ali, possibilitando fazer 3 safras por ano.

Ante tais aberrações pronunciadas por pessoa do nível do Sr. em comento, logo supus que ele estivesse se enfraquecido do juízo, abracei-o e disse que pediria a Deus para que tudo caminhasse a seu favor, e que ele tivesse confiança, pois Deus não o desampararia, máxime em razão das virtudes pessoais que acabara de me revelar, das quais eu jamais duvidava.

Por precaução, e para não molestar muito o Senhor Sebastião, cujo patrimônio é alvo de mais de uma penhora, passei a intimá-lo na pessoa do seu advogado, o Dr. João Henrique Caparroz, todavia, sendo pessoais algumas comunicações, ontem 20/05/2019, fomos obrigados eu e o José Vieira (que desejava intimar sua esposa) a diligenciar na sua casa, oportunidade em que reiterou algumas das atitudes de outrora, e asseverou que não assinaria mais nenhuma contrafé e, tampouco deixaria seu cônjuge assinar, nada obstante, receberam as contrafés que lhes oferecemos.

Ante o exposto, devolvo cumprido o presente mandado de avaliação e intimação, sem a assinatura da parte promovida.

O referido é verdade e dou fé.

Piranhas, 21-05-2019



ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA
-OFICIAL DE JUSTIÇA-

PROCESSO Nº 5164826.18.2018.8.09.0125
NATUREZA: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
PROMOVENTE: BANCO DO BRASIL (2018/0038454-000)
PROMOVIDO: SEBASTIÃO GARCIA DE MORAIS
MANDADO DE AVALIAÇÃO/INTIMAÇÃO Nº 190413711

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos dois dias do mês de maio de dois mil e dezenove (02-05-2019), nesta Comarca de Piranhas, Estado de Goiás, em cumprimento ao R. Mandado do MM. Juiz de Direito deste foro, extraído dos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** protocolo nº 5164826-18.2018.8.09.0125, proposta por **BANCO DO BRASIL**, em face de **SEBASTIÃO GARCIA DE MORAIS**, dirigi-me ao local indicado onde, após as formalidades legais avaliei o imóvel descrito no mandado a saber:

“Uma área de terras rurais (Fazenda SG) medindo 181 alqueires cujas confrontações constam da CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR da M-4.610, expedida pelo Primeiro Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Piranhas, Estado de Goiás, localizada a aproximadamente 50 km do centro urbano de Piranhas, com acesso pela estrada GO-188, que leva a Doverlândia, passando pela Capelinha.”

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: trata-se de propriedade rural constituída de terras de campos e culturas, contendo parte plana, formada, predominantemente, em capim brachiarão, apta para lavoura mecanizada e parte acidentada, pedregosa e, por conseguinte, imprópria para tal mister.

O imóvel é dividido em 3 grandes glebas, conforme mapa em anexo, cercadas por cercas de arame liso estruturado em estacas de madeira de lei, bem servido de água, possuindo nas divisas o Córrego Bocaina e o Córrego Babaçu, além de pequenos cursos d'água internos, inclusive desvio em encanamento por força de gravidade, que abastece bebedouros do rebanho. Numa das glebas, há uma área de aproximadamente 20 alqueires, preparada para lavoura mecanizada; há

também na propriedade galpão coberto destinado a guardar máquinas agrícolas e uma estrutura para confinamento de bovinos; a sede contém casa principal e casa para empregado, currais de réguas estruturadas em mancos de madeira de lei, quintal com plantações diversas e aos fundos, grandes tanques para piscicultura.

AVALIAÇÃO:

Utilizo o método comparativo, tendo como parâmetro avaliação que eu mesmo fiz da Fazenda Santo Antônio (68 alqueires), de propriedade de Lourdes Pereira de Oliveira à margem esquerda da BR-158 no sentido Piranhas - Caiapônia, distante apenas 13 km do centro urbano, com 20 alqueires de área plana em lavoura pelo valor de 40.000,00 por alqueire, cujo valor por sua vez foi efetivado utilizando como paradigma uma fazenda vizinha desta que, segundo informação de Sebastião Moreira (vulgo Nenzinho), havia sido vendida a R\$ 38.000,00 por unidade de alqueire.

Considerando ainda opiniões de corretores de imóveis desta região, de vizinhos do próprio imóvel objeto desta avaliação e, ainda, informações de pessoas próximas, de que tem havido propostas de compra, mas nunca além de R\$ 30.000,00 por alqueire.

Feitas as considerações supra, avalio o referido imóvel em **R\$ 40.000,00** (quarenta mil Reais) por unidade de alqueire, totalizando, assim, **R\$ 7.240.000,00** (sete milhões e duzentos e quarenta mil Reais).

VALOR TOTAL: R\$ 7.240.000,00 (SETE MILHÕES E DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS) já inclusas as benfeitorias.

E, para constar, lavrei o presente auto que lido e estando conforme subscrevo.

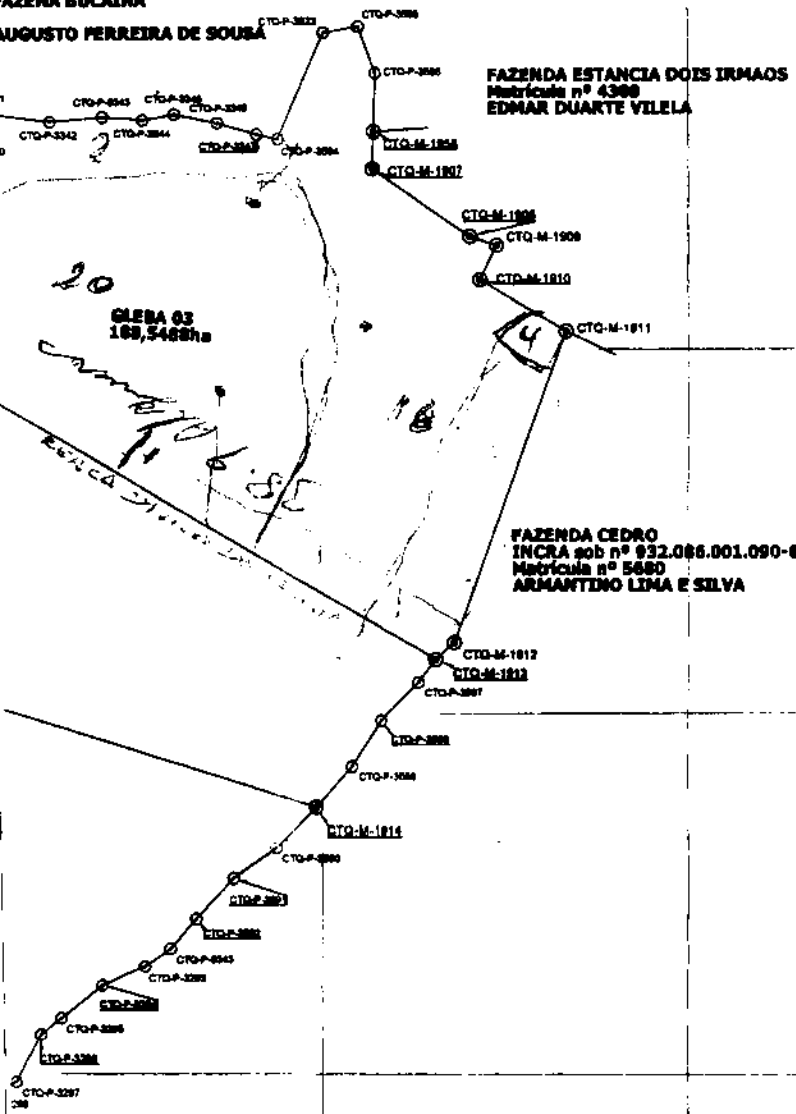

ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA
Oficial de Justiça Avaliador

OBS.: FORAM FEITAS 3 DILIGÊNCIAS URBANAS PARA INTIMAR O PROMOVIDO E 01 DILIGÊNCIA URBANA PARA INTIMAR O PROMOVENTE

FAZENDA BUCAINA
AUGUSTO FERREIRA DE SOUSA

FAZENDA ESTANCIA DOIS IRMAOS
Matricula nº 4388
EDMAR DUARTE VILELA

FAZENDA CEDRO
INCRA sob nº 932.086.001.090-6
Matricula nº 5680
ARMANTINO LIMA E SILVA



GLEBA 03
169,5468ha

CONVENÇÕES

- Vertice Tipo M
- Vertice Tipo P
- Vertice Tipo V
- RD
- VALA

Informações de Coordenadas
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR - UTM
SGR - SIRGAS2000
MC: 81°00'



GM00°17'39.528484"
K: 0,00000000000000

VÉRTICE: A4H-M-0402
Lat.: 16°29'56.675201" S
Long.: 62°02'10.232473" W

Parte de Mapa

Tipo: PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO
Folha: 01

PROPRIEDADE: FAZENDA SG
PROPRIETÁRIO: SEBASTIAO GARCIA DE MORAIS
MUNICÍPIO(S): PIRANHAS
COMARCA(S): PIRANHAS-GO ESTADO UF: GO
CARTÓRIO: PRIMEIRO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
MAT./TRANSC.: Matrícula 4810
CÓDIGO INCRA: 932.086.009.083-7
ÁREA TOTAL (ha) 881,8363ha PERÍMETRO (m) 15.654,40m
DATA: 01/08/2018 ESCALA 1 / 10000

Quilô de Área e Perímetro

Área Total: 881,8363ha
Perímetro Total: 15.654,40m

Quilô de Assinatura

Ass: SEBASTIAO GARCIA DE MORAIS

Resp. Téc.: JOSÉ COSTA ALVES
ENGENHEIRO AGRÍCOLA
Cris nº 12.106.0400 - INCRA/CTC
ART nº 1080/100097323

122
12

VI 1210480

VI 19 1210220

VI 22 1210060

VI 25 1209900

VI 28 1209740

VI 31 1209580

CORREGIO BUCARMA

CTO-M-1816
CTO-P-3301
CTO-M-1817

GLE:
192,

CTO-M-1816

CTO-M

FAZENDA GALVEIRO DE CIMA
INCRA sob nº 82.068.928.429-4
Metrícula nº R-3-3744
PARCELAS 010, 146-1

GLEBA 01
500,2938ha

AAH-M-0400

AAH-M-0453

AAH-M-0390

AAH-M-0401

AAH-M-0402

AAH-M-0403

CTO-P-1488

CTO-P-1489

CTO-P-1470

CTO-P-1441

CTO-P-1477

CTO-P-1478

CTO-P-1476

CTO-P-1475

CTO-P-1474

CTO-P-1473

CTO-P-1472

CTO-P-1471

CTO-P-1470

CTO-P-1469

CTO-P-1468

CTO-P-1467

CTO-P-1466

CTO-P-1465

CTO-P-1464

CTO-P-1463

FAZENDA IBUPEVA
INCRA sob nº 88.068.928.429-4
Metrícula nº R-3-4482
CARLOS ALBERTO NEVES LLES DE AZEVEDO

CORREGIO BARACU

CTO-P-3302

CTO-P-3303

CTO-P-3304

CTO-P-3305

CTO-P-3306

CTO-P-3307

CTO-P-3308

CTO-P-3309

CTO-P-3310

CTO-P-3311

CTO-P-3312

CTO-P-3313

CTO-P-3314

CTO-P-3315

CTO-P-3316

CTO-P-3317

CTO-P-3318

CTO-P-3319

CTO-P-3320

CTO-P-3321

CTO-P-3322

CTO-P-3323

CTO-P-3324