



Autos nº: 5418460-23.2020.8.09.0044

Promovente: João Batista Barcelos

Promovidos: Roner Oliveira Almeida e Renato Oliveira Almeida

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte (20/10/2020) em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos Autos Epigrafados, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, dirigi-me à Fazenda Brocotó e lá procedi à vistoria e avaliação do imóvel matriculado sob o nº 9.826 (matrícula anterior 1.456) do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa, conforme consta do Auto de Penhora em anexo e procedi à vistoria e Avaliação do seguinte imóvel:

UMA GLEBA DE TERRAS, SITUADA NESTE MUNICÍPIO, COM A DENOMINAÇÃO DE BROCOTÓ OU FÁBRICA, PARTE INTEGRANTE DAS FAZENDAS REUNIDAS, CONHECIDAS POR FÁBRICA, BANDEIRINHA, BAHU, BROCOTÓ E GENIPAPO, COM A ÁREA DE OITOCENTOS E TRINTA E OITO HECTARES E QUARENTA ARES, COM DEMAIS DADOS, CARACTERÍSTICAS, LIMITES E CONFRONTAÇÕES QUE CONSTAM DA MATRÍCULA M-9. 826 DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA.¹



¹ A avaliação foi realizada em toda a área da Fazenda porque o imóvel não se encontra desmembrado e não possui áreas delimitadas ou específicas de cada herdeiro.

Fórum José Balduino de Sousa

Avenida Sebastião Monteiro Guimarães, nº 100, Parque Laguna II, Formosa, GO, CEP: 73.814-085, Fone: 3631 5126



BENFEITORIAS: casa sede de aproximadamente 300 metros quadrados, alojamento de funcionário, barracão para ordenha canalizada, currais. A fazenda é formada por 850 hectares de pastagem com 26 divisões e coxos de suplementação e possui boa oferta de água.

CARACTERÍSTICAS DA TERRA: Terra apropriada para criação de gado, praticamente toda formada por pastos e abundância de água.

NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO:

Normal

MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

Método comparativo direto de dados de mercado e vistoria in loco.

CRITÉRIOS:

Foram levados em consideração a localização e o atual preço de mercado imobiliário naquela região para imóveis do mesmo padrão.

FONTE:

Foi consultada a Tabela de Valores de Imóveis Rurais por hectare para Cálculo e Cobrança de ITBI do Município de Formosa do ano de 2020.

Foram consultadas Imobiliárias locais e os preços praticados na região no momento atual.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Avalio o imóvel em R\$ 10.000.000,00 (Dez milhões de reais).


Rejane de Azaredo
Oficiala de Justiça Avaliadora

Fórum José Balduino de Sousa
Avenida Sebastião Monteiro Guimarães, nº 100, Parque Laguna II, Formosa, GO, CEP: 73.814-085, Fone: 3631 5128



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE FORMOSA
CENTRAL DE MANDADOS



Fórum José Balduino de Sousa

Avenida Sebastião Monteiro Guimarães, nº 100, Parque Laguna II, Formosa, GO, CEP: 73.814.085, Fone: 3631.5128



Autos nº: 5418460-23.2020.8.09.0044

Promovente: João Batista Barcelos

Promovidos: Roner Oliveira Almeida e Renato Oliveira Almeida

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

Aos vinte e dois dias do mês de Outubro de dois mil e vinte (22/10/2020), em cumprimento ao respeitável mandado de Penhora e Avaliação anexo, expedido nos Autos epigrafados, eu oficial de Justiça Avaliadora, dirigi-me à Fazenda Brocotó e lá, após vistoria descrita no laudo anexo, procedi à penhora de dois terços (2/3) do imóvel Registrado sob a Matrícula 9.826 (registro anterior Matrícula 1.456), do Cartório de Registro de Imóveis de Formosa. Um terço (1/3) referente ao promovido Roner Oliveira Almeida e um terço (1/3) referente a Renato Oliveira Almeida conforme descrito: *UMA GLEBA DE TERRAS, SITUADA NESTE MUNICÍPIO, COM A DENOMINAÇÃO DE BROCOTÓ OU FÁBRICA, PARTE INTEGRANTE DAS FAZENDAS REUNIDAS, CONHECIDAS POR FÁBRICA, BANDEIRINHA, BAHU, BROCOTÓ E GENIPAPO, COM A ÁREA DE OITOCENTOS E TRINTA E OITO HECTARES E QUARENTA ARES, COM DEMAIS DADOS, CARACTERÍSTICAS, LIMITES E CONFRONTAÇÕES QUE CONSTAM DA MATRÍCULA M-9.826 DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA.*

Em seguida, nomeei depositário do bem penhorado o senhor Roner Oliveira Almeida, portador do CPF: 427.368.031-91, residente e domiciliado a Rua Olímpio Spindola, nº 482, Setor Ferroviário, dando-lhe ciência de que na qualidade de fiel depositário não poderá dele dispor, sem prévia autorização do Juízo, sob pena de responsabilidade civil, sem prejuízo de sua responsabilidade penal e da imposição de sanção por ato atentatório à dignidade da Justiça.


Rejane de Azeredo
Oficial de Justiça Avaliadora


Roner Oliveira Almeida
Depositário

¹ Conforme Registro 10, da Escritura (M-9826), em virtude do falecimento do Senhor Arlindo Francisco de Almeida, a Fazenda pertence aos herdeiros Roner Oliveira Almeida, Renato Oliveira Almeida e Renner Oliveira Almeida. O imóvel não foi dividido e não são delimitadas ou especificadas as áreas de cada um dos herdeiros.

Fórum José Balduino de Sousa

Avenida Sebastião Monteiro Guimarães, nº 100, Parque Laguna II, Formosa, GO, CEP: 73.814-085, Fone: 3631 5128





CERTIDÃO

Mandado: 200400315

Processo: 5418460-23.2020

Certifico que em cumprimento ao mandado anexo, dirigi-me no dia 24/10 às 09h à Rua Olímpio Spindola, nº 482, Setor Ferroviário e intimei **RONER OLIVEIRA ALMEIDA** da penhora e avaliação efetuada nos Autos, dando-lhe ciência do prazo para, caso queira apresentar a impugnação, lendo e entregando-lhe cópia do mandado, que depois de recebida exarou a nota de ciência. Certifico ainda, que não encontrei o executado **RENATO OLIVEIRA ALMEIDA** e segundo informações do seu irmão, ele reside em Brasília.

Em razão das diligências devolvo o presente em cartório para providências legais.

O referido é verdade e dou fé.

Formosa, 26 de outubro de 2020.


Rejane de Azeredo
Oficial de Justiça
Mat: 5113334