


## CERTIDÃO

**CERTIFICO E DOU FÉ**, em cumprimento ao mandado n.º 11871452 em anexo, extraído dos autos de n.º 0001253-63.2023.8.27.2726/TO., me dirigi aos endereço mencionado no mandado, e sendo ali após as formalidade legais, procedi a **PENHORA, DEPÓSITO e AVALIAÇÃO** do bem imóvel indicado no mandado, tudo conforme se vê no Auto de Penhora e no Laudo de Avaliação em anexo, bem como **INTIMEI** o **CRI DE MIRANORTE-TO.**, na pessoa de seu representante legal, para proceder o **REGISTRO DA PENHORA** em livro próprio daquela Serventia, do bem imóvel penhorado, conforme se vê no Auto de Penhora em anexo. Certifico ainda, que procedi a **INTIMAÇÃO** do executado **ANTONIO PEREIRA DE ABREU**, estado civil divorciado, por todo o conteúdo da **PENHORA E AVALIAÇÃO**, para caso queira opor embargos no prazo da lei, que após lido, exarou sua nota de ciência e recebeu as cópias que lhe ofereci. Miranorte/TO, 18/09/2024.

  
Elcio Roberto Kasburg  
Oficial de Justiça/Avaliador



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins**  
**1ª Escrivania Cível de Miranorte**

Rua 32, s/n, Fórum - Bairro: Vila Maria - CEP: 77660-000 - Fone: (63)3355-1602 - Email:  
civel1miranorte@tjto.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0001253-  
63.2023.8.27.2726/TO**

**EXEQUENTE:** BANCO DA AMAZONIA SA  
**EXECUTADO:** ANTONIO PEREIRA DE ABREU

**MANDADO Nº 11871452**

**Destinatário:** ANTONIO PEREIRA DE ABREU (295.103.921-20)  
**Endereço:** Fazenda Bacaba, SN, Zona Rural - Miranorte/TO 77660000  
(Residencial)

RICARDO GAGLIARDI, Juiz de Direito desta Comarca de 2ª Entrância de Miranorte/TO, no uso de suas atribuições legais, determina a distribuição deste mandado para a finalidade descrita abaixo:

**- PROCEDER A PENHORA E AVALIAÇÃO, DO BEM DADO EM GARANTIA, ABAIXO NOMINADO:**

- Imóvel parte remanescente do lote nº 02, desmembrado dos lotes nº 20-A, 24, situado no loteamento Bacaba, Município de Miranorte - To; com área total de 141.03.12 há; sendo 92.73.12 há; em cultura e 48.30.00 há; em campo ambos de 2ª qualidade, devidamente registrado no Livro 2-J fls. 22 sob o nº R-2- 2594 em 18/08/2014, em nome do executado **ANTONIO PEREIRA DE ABREU**, lavrando-se o respectivo auto, intimando-o de tais atos, tanto o executado como seu cônjuge, se casado e se a penhora tiver recaído sobre imóvel, nesse caso Registrar Penhora.

OBSERVAÇÃO: O processo tramita por meio eletrônico, podendo ser acessado no site [www.tjto.jus.br/eproc](http://www.tjto.jus.br/eproc) utilizando o número informado acima e chave 772873031923.  
Miranorte/TO, data certificada pelo sistema.

Documento eletrônico assinado por **RICARDO GAGLIARDI, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.tjto.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **11871452v5** e do código CRC **9c060ce2**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): RICARDO GAGLIARDI





ESTADO DO TOCANTINS  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE MIRANORTE  
Oficiais de Justiça

## **AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO**

Aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (12/09/2024), neste Município de Miranorte-TO., em cumprimento ao Mandado n.º 11871452 em anexo, extraído dos autos de n.º 0001253-63.2023.8.27.2726/TO, tendo como Requerente Banco da Amazônia S/A e Requerido Antonio Pereira de Abreu, após as formalidades legais, procedi à **PENHORA e DEPÓSITO** do imóvel indicado no mandado e a seguir descrito:

- Imóvel parte remanescente do lote n.º 02, desmembrado dos lotes n.º 20-A, 24, situado no loteamento bacaba, Município de Miranorte-TO., com área total de 141.03.12 há, sendo 92.73.12 há em cultura e 48.30.00 há em campo, ambos de 2.ª qualidade, devidamente registrado no livro 2-J, fls. 22, sob o n.º R-2-2594, em 18/08/2014 em nome do requerido Antonio Pereira de Abreu, no Cartório de Registro de Imóveis de MiranorteTO.

Feita a penhora, efetuei o depósito em mãos da parte requerida Sr. Antonio Pereira de Abreu, devidamente qualificados nos autos, o qual aceitou o encargo de Depositário Fiel, prometendo não abrir mãos do bem, sem ordem expressa do Juízo do feito, sob as penalidades da lei.

E, para ficar constado, lavrei o presente Auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente datado e assinado por mim Oficial de Justiça/Avaliador e pelo Depositário Fiel.



Elcio Roberto Kasburg  
Oficial de Justiça/Avaliador

Antonio Pereira de Abreu  
Depositário Fiel



*Recebido em*  
*13/09/2024*



**ESTADO DO TOCANTINS  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE MIRANORTE**

Excelentíssimo Senhor Dr. Juiz de Direito desta Comarca de Miranorte, Estado do Tocantins.

Élcio Roberto Kasburg, Oficial de Justiça/Avaliador desta Comarca de Miranorte-TO, em cumprimento ao mandado nº 11871452 em anexo, extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0001253-63.2023.8.27.2726/TO, em que figura como parte autora Banco da Amazônia S/A e executado Antonio Pereira de Abreu, me dirigi ao imóvel indicado no mandado, e sendo ali, após as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do bem, conforme se vê:

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:**

Tem por objetivo estabelecer o devido valor venal, no mercado imobiliário local do imóvel descrito no mandado, situado neste Município de Miranorte/TO.

**ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL:**

Rodovia TO-342, que liga a Cidade de Miranorte-TO à Dois Irmãos do Tocantins-TO, entrando à esquerda, seguindo por estrada vicinal até o imóvel.

**IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

- Imóvel parte remanescente do lote n.º 02, desmembrado dos lotes n.º 20-A, 24, situado no loteamento bacaba, Município de Miranorte-TO., com área total de 141.03.12 há, sendo 92.73.12 há em cultura e 48.30.00 há em campo, ambos de 2.ª qualidade, devidamente registrado no livro 2-J, fls. 22, sob o n.º R-2-2594, em 18/08/2014 em nome do requerido Antonio Pereira de Abreu, no Cartório de Registro de Imóveis de MiranorteTO.





**BENEFETORIAS:** Aproximadamente 110.00 hectares, formados de capim do tipo brachiário, cercados em arame liso de 5 e 6 fios, estacas de madeira, possuindo várias divisões de pastagens, contendo coqueiras pra sal, feitas em madeira e cobertas com telhas de zinco, contendo ainda bebedouros de concreto, estando todos em bom estado de conservação; 01 (um) curral, feito em estacas de madeira e tábuas e uma parte em estacas e cabos de aço, possuindo 4 divisórias, e 1 remanga, contendo tronco, seringa, embarcador, cobertos em estrutura de ferro e telhas de zinco, estando em bom estado de conservação; 01 (uma) casa de tamanho médio (casa do vaqueiro), feita de tijolos, paredes rebocadas, piso em cerâmica, portas de madeira e janelas de ferro, madeiramento serrado e coberto com telhas de barro, dividida em : 3 quartos, 1 sala, 1 cozinha e 1 banheiro na parte externa, contendo área lateral em forma de "L", possuindo energia elétrica e água encanada, estando em razoável estado de conservação; 01 (um) barracão, contendo energia elétrica e água encanada, feito em concreto, piso em cimento, contendo estrutura de ferro e coberto com telhas de zinco, possuindo um banheiro e dois quartos na parte interna, com portas e janelas de ferro, e na parte externa ao fundo uma meia banda, destinada a criação de galinhas, feito em tela, madeiramento serrado e coberto com telhas de barro, estando em bom estado de conservação; 01 (um) uma pequena construção feita de tijolos, destinada à criação de porcos, piso de cimento, contendo duas divisões, madeiramento serrado e coberto com telhas de barro, em bom estado de conservação; 01 (uma) casa de tamanho médio (casa do patrão), feita de tijolos, paredes rebocadas, piso em cerâmica, forrada, janelas tipo blindex, portas de madeira e blindex, coberta com telhas, contendo área lateral, dividida em: 1 suíte, 2 quartos, 1 sala, área de serviço, cozinha e banheiro, contendo energia elétrica e água encanada, estando em ótimo estado de conservação.

### **MÉTODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO:**

A avaliação está em conformidade com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, NBR 14.653-3, método comparativo direto de dados de mercado, para execução deste laudo.

### **DIAGNÓSTICO DE MERCADO:**

Além do preço comparado dos imóveis da região, a localização, posição geográfica, benfeitorias existentes, acesso, perspectivas de comércio em relação a interesse de investidores.

Nesta avaliação, os elementos que levaram a convicção do valor, atendem os requisitos básicos.

### **ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:**

Foi utilizado o método comparativo direto, modalidade simplificada, segundo a NBR 14653-3, tendo como determinantes as características próprias do imóvel e coleta de dados de mercado.



### **CONSIDERAÇÕES GERAIS:**


O presente Laudo de Avaliação fundamenta-se na documentação fornecida nos Autos, nos elementos constantes in loco, nos dados obtidos com corretores de imóveis locais de bens similares, dados obtidos com proprietários confrontantes, análise mercadológica e atividade desenvolvida.

### **CONCLUSÃO:**

Após bem analisá-lo, **AVALIO** o imóvel com suas respectivas benfeitorias, pelo valor de R\$4.370.801,65 (Quatro milhões, trezentos e setenta mil, oitocentos e um reais e sessenta e cinco centavos).

E, para ficar constado, lavrei o presente Auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente datado e assinado por mim, Oficial de Justiça/Avaliador desta Comarca de Miranorte/TO.

Miranorte/TO, 18/09/2024.

  
Elcio Roberto Kasburg  
Oficial de Justiça Avaliador