

Documento 1

Tipo documento:

MANDADO

Evento:

EXPEDIDO MANDADO

Data:

18/01/2023 16:38:05

Usuário:

363826 - GABRIEL ANTONIO BROGLIO

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

5



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
Vara de Precatórias Cíveis e Criminiais, Falências e
Recuperações Judiciais de Palmas

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 0001451-91.2023.8.27.2729/TO

DEPRECANTE: JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARAÍ

DEPRECADO: JUÍZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DE PALMAS TO

MANDADO Nº 7278265

DESTINATÁRIO: MARIA DE SOUSA COSTA (530.156.571-00)

ENDEREÇO DA DILIGÊNCIA: ASR-SE 75 (712 Sul) Alameda 2, sn, nº 03, Cj 01, Plano Diretor Sul - Palmas/TO 77022426 (Residencial)

O Excelentíssimo Senhor Doutor Luiz Astolfo de Deus Amorim, Juiz de Direito titular da Vara de Cartas Precatórias Cíveis e Criminais, Falências e Recuperações Judiciais de Palmas, Estado do Tocantins, determina ao Oficial(a) de Justiça ou a quem for distribuído, que, em seu cumprimento, promova o cumprimento da finalidade constante na CARTA PRECATÓRIA anexa.

FINALIDADE: CUMPRA-SE a AVALIAÇÃO e PENHORA do bem imóvel a seguir descrito:

Matrícula nº. 61.722, IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana ASR de número 03, da quadra ASRSE-75, conjunto QI-01, situado à alameda 02, do loteamento Palmas 2ª etapa - fase II, com área total de 650,00m², sendo: 10,00 metros de frente com a alameda 02; 10,00 metros de fundo com a APM 01; 65,00 metros do lado direito com o lote 05; 65,00 metros do lado esquerdo com o lote 01.

Matrícula nº. 81.053, IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de número 28, da quadra ARSO-45, conjunto QI-12, situado à Rua 11, do Loteamento Palmas 1ª Etapa - Fase V, com área total de 449,22 m², sendo: d=14,38 metros de frente com a Rua 11; d=14,27 metros + d=1,69 metros de fundo com o Lote 04 e o lote 05; 30,00 metros do lado direito com o Lote 29; 30,00 metros do lado esquerdo com o Lote 27.

Desde já, se necessário para a realização da penhora/avaliação, e com as cautelas de estilo, **AUTORIZO** eventuais arrombamentos de obstáculos

ao efetivo cumprimento desta ordem, bem como, ainda, se necessário, **AUTORIZO** o uso de força policial, **servindo-se de cópia deste como Ofício requisitório**.

Documento eletrônico assinado por **GABRIEL ANTONIO BROGLIO, Estagiário**, 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 **7278265v2** e do código CRC **e15a9d48**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GABRIEL ANTONIO BROGLIO

Data e Hora: 18/1/2023, às 16:37:48

É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil, denúncia disque 100.

0001451-91.2023.8.27.2729

7278265 .V2

Documento 1

Tipo documento:

MANDADO

Evento:

EXPEDIDO MANDADO

Data:

18/01/2023 16:38:09

Usuário:

363826 - GABRIEL ANTONIO BROGLIO

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

7



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
Vara de Precatórias Cíveis e Criminiais, Falências e
Recuperações Judiciais de Palmas

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 0001451-91.2023.8.27.2729/TO

DEPRECANTE: JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARAÍ

DEPRECADO: JUIZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DE PALMAS TO

MANDADO Nº 7278266

DESTINATÁRIO: MARIA DE SOUSA COSTA (530.156.571-00)

ENDEREÇO DA DILIGÊNCIA: ARSO 42 (405 Sul) Rua 11, sn, Qi 12, N° 28, Plano Diretor Sul - Palmas/TO 77000000 (Residencial)

O Excelentíssimo Senhor Doutor Luiz Astolfo de Deus Amorim, Juiz de Direito titular da Vara de Cartas Precatórias Cíveis e Criminais, Falências e Recuperações Judiciais de Palmas, Estado do Tocantins, determina ao Oficial(a) de Justiça ou a quem for distribuído, que, em seu cumprimento, promova o cumprimento da finalidade constante na CARTA PRECATÓRIA anexa.

FINALIDADE: **CUMPRA-SE a AVALIAÇÃO e PENHORA** do bem imóvel a seguir descrito:

Matrícula nº. 61.722, IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana ASR de número 03, da quadra ASRSE-75, conjunto QI-01, situado à alameda 02, do loteamento Palmas 2ª etapa - fase II, com área total de 650,00m², sendo: 10,00 metros de frente com a alameda 02; 10,00 metros de fundo com a APM 01; 65,00 metros do lado direito com o lote 05; 65,00 metros do lado esquerdo com o lote 01.

Matrícula nº. 81.053, IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de número 28, da quadra ARSO-45, conjunto QI-12, situado à Rua 11, do Loteamento Palmas 1ª Etapa - Fase V, com área total de 449,22 m², sendo: d=14,38 metros de frente com a Rua 11; d=14,27 metros + d=1,69 metros de fundo com o Lote 04 e o lote 05; 30,00 metros do lado direito com o Lote 29; 30,00 metros do lado esquerdo com o Lote 27.

Desde já, se necessário para a realização da penhora/avaliação, e com as cautelas de estilo, **AUTORIZO** eventuais arrombamentos de obstáculos

ao efetivo cumprimento desta ordem, bem como, ainda, se necessário, **AUTORIZO** o uso de força policial, **servindo-se de cópia deste como Ofício requisitório.**

Documento eletrônico assinado por **GABRIEL ANTONIO BROGLIO, Estagiário**, 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 **7278266v2** e do código CRC **e32265fc**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GABRIEL ANTONIO BROGLIO

Data e Hora: 18/1/2023, às 16:38:2

É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil, denúncia disque 100.

0001451-91.2023.8.27.2729

7278266 .V2

Documento 1

Tipo documento:

DECISÃO/DESPACHO

Evento:

DESPACHO - MERO EXPEDIENTE

Data:

18/04/2023 17:26:07

Usuário:

128846 - LUIZ ASTOLFO DE DEUS AMORIM

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

10



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
Vara de Precatórias Cíveis e Criminais, Falências e
Recuperações Judiciais de Palmas

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 0001451-91.2023.8.27.2729/TO

DEPRECANTE: JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARAÍ

DEPRECADO: JUÍZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DE PALMAS TO

DESPACHO/DECISÃO

1 - REQUISITE-SE à Central de Mandados para notificar os Oficiais de Justiça responsáveis pelos mandados nº 7278265 e 7278266 para que os devolvam cumpridos, haja vista o lapso temporal entre a data da remessa e a presente.

2 - Com a devolução, **BAIXEM-SE** estes autos eletrônicos com as comunicações normativas.

3 - Ultrapassado o prazo de 10 (dez) dias sem devolução, façam os autos **conclusos**.

Cópia do presente despacho tem força de Ofício.

Palmas, data certificada pelo sistema e-Proc.

Documento eletrônico assinado por **LUIZ ASTOLFO DE DEUS AMORIM, 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 **8084318v2** e do código CRC **bf81b914**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LUIZ ASTOLFO DE DEUS AMORIM

Data e Hora: 18/4/2023, às 17:26:7

0001451-91.2023.8.27.2729

8084318 .V2

Documento 1

Tipo documento:

NOTIFICAÇÃO

Evento:

JUNTADA - INFORMAÇÕES

Data:

20/04/2023 16:03:51

Usuário:

365975 - ELISA GOMES CARVELLI

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

11

:: 8084318 - eproc - ::



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
Vara de Precatórias Cíveis e Criminiais, Falências e Recuperações
Judiciais de Palmas

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 0001451-91.2023.8.27.2729/TO

DEPRECANTE: JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARAI

DEPRECADO: JUIZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DE PALMAS TO

DESPACHO/DECISÃO

1 - REQUISITE-SE à Central de Mandados para notificar os Oficiais de Justiça responsáveis pelos mandados nº 7278265 e 7278266 para que os devolvam cumpridos, haja vista o lapso temporal entre a data da remessa e a presente.

2 - Com a devolução, BAIXEM-SE estes autos eletrônicos com as comunicações normativas.

3 - Ultrapassado o prazo de 10 (dez) dias sem devolução, façam os autos **conclusos**.

Cópia do presente despacho tem força de Ofício.

Palmas, data certificada pelo sistema e-Proc.

[Assinatura]
20.04.23

Documento eletrônico assinado por **LUIZ ASTOLFO DE DEUS AMORIM, 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 **8084318v2** e do código CRC **bf81b914**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): **LUIZ ASTOLFO DE DEUS AMORIM**

Data e Hora: 18/4/2023, às 17:26:7

0001451-91.2023.8.27.2729

8084318.V2

Documento 1

Tipo documento:

FOTO

Evento:

MANDADO DEVOLVIDO - ENTREGUE AO DESTINATÁRIO

Data:

26/04/2023 13:33:54

Usuário:

171749 - DJALMA LUIS FEITOSA

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

12



Documento 2

Tipo documento:

FOTO

Evento:

MANDADO DEVOLVIDO - ENTREGUE AO DESTINATÁRIO

Data:

26/04/2023 13:33:54

Usuário:

171749 - DJALMA LUIS FEITOSA

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

12



Documento 3

Tipo documento:

FOTO

Evento:

MANDADO DEVOLVIDO - ENTREGUE AO DESTINATÁRIO

Data:

26/04/2023 13:33:54

Usuário:

171749 - DJALMA LUIS FEITOSA

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

12



Documento 4

Tipo documento:

FOTO

Evento:

MANDADO DEVOLVIDO - ENTREGUE AO DESTINATÁRIO

Data:

26/04/2023 13:33:54

Usuário:

171749 - DJALMA LUIS FEITOSA

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

12



Documento 5

Tipo documento:

CERTIDÃO

Evento:

MANDADO DEVOLVIDO - ENTREGUE AO DESTINATÁRIO

Data:

26/04/2023 13:33:54

Usuário:

171749 - DJALMA LUIS FEITOSA

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

12



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
CENTRAL DE MANDADOS - PALMAS

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 0001451-91.2023.8.27.2729/TO

DEPRECANTE: JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARÁÍ

CERTIDÃO

Certifico que me dirigi ao endereço indicado e procedi a Penhora e avaliação do Imóvel Matrícula 61.7222 quadra ASRSE-75 Alameda 2 Lote 3, em seguida intime o Cartório de Registro de Imóveis, para proceder o registro da penhora, que exarou seu ciente e recebeu a cópia do mandado bem como o Auto de Penhora e Avaliação.

0001451-91.2023.8.27.2729

8149340 .V1 171749© 171749

Documento 6

Tipo documento:

MANDADO

Evento:

MANDADO DEVOLVIDO - ENTREGUE AO DESTINATÁRIO

Data:

26/04/2023 13:33:54

Usuário:

171749 - DJALMA LUIS FEITOSA

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

12



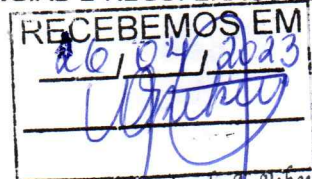
Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
Vara de Precatórias Cíveis e Criminais, Falências e
Recuperações Judiciais de Palmas

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 0001451-91.2023.8.27.2729/TO

DEPRECANTE: JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARAI

DEPRECADO: JUIZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DE PALMAS TO

MANDADO Nº 7278265



DESTINATÁRIO: MARIA DE SOUSA COSTA (530.156.571-00)

ENDEREÇO DA DILIGÊNCIA: ASR-SE 75 (712 Sul) Alameda 2, sn, nº 03, Cj 01, Plano Diretor Sul - Palmas/TO 77022426 (Residencial)

O Excelentíssimo Senhor Doutor Luiz Astolfo de Deus Amorim, Juiz de Direito titular da Vara de Cartas Precatórias Cíveis e Criminais, Falências e Recuperações Judiciais de Palmas, Estado do Tocantins, determina ao Oficial(a) de Justiça ou a quem for distribuído, que, em seu cumprimento, promova o cumprimento da finalidade constante na CARTA PRECATÓRIA anexa.

FINALIDADE: CUMPRA-SE a AVALIAÇÃO e PENHORA do bem imóvel a seguir descrito:

Matrícula nº. 61.722, IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana ASR de número 03, da quadra ASRSE-75, conjunto QI-01, situado à alameda 02, do loteamento Palmas 2ª etapa - fase II, com área total de 650,00m², sendo: 10,00 metros de frente com a alameda 02; 10,00 metros de fundo com a APM 01; 65,00 metros do lado direito com o lote 05; 65,00 metros do lado esquerdo com o lote 01.

Matrícula nº. 81.053, IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de número 28, da quadra ARSO-45, conjunto QI-12, situado à Rua 11, do Loteamento Palmas 1ª Etapa - Fase V, com área total de 449,22 m², sendo: d=14,38 metros de frente com a Rua 11; d=14,27 metros + d=1,69 metros de fundo com o Lote 04 e o lote 05; 30,00 metros do lado direito com o Lote 29; 30,00 metros do lado esquerdo com o Lote 27.

Desde já, se necessário para a realização da penhora/avaliação, e com as cautelas de estilo, **AUTORIZO** eventuais arrombamentos de

Oficial de Justiça: DJALMA LUIS FEITOSA

Cargo: CARGO 05 - PAL - DJALMA LUIZ FEITOSA/CENTRAL DE MANDADOS - PALMAS



Documento 7

Tipo documento:

AUTO

Evento:

MANDADO DEVOLVIDO - ENTREGUE AO DESTINATÁRIO

Data:

26/04/2023 13:33:54

Usuário:

171749 - DJALMA LUIS FEITOSA

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

12



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PALMAS

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

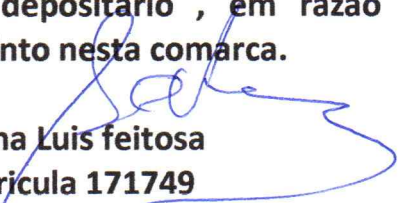
Aos vinte e cinco dias do mês de abril de 2023, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz da *Vara de Precatórias Cíveis e Criminiais, Falências e Recuperações Judiciais de Palmas*, autos nº 0001451-91.2023.827.2729, extraído dos autos nº 5000133-71.2007.827.2721, da 1ª vara cível da comarca de Guaraí, em que *Estado do Tocantins move em desfavor de: Maria de Sousa Costa*, procedo a Avaliação e penhora do imóvel a seguir:

Matrícula nº. 61.722, IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana ASR de número 03, da quadra ASRSE-75, conjunto QI-01, situado à alameda 02, do loteamento Palmas 2ª etapa - fase II, com área total de 650,00m², sendo: 10,00 metros de frente com a alameda 02; 10,00 metros de fundo com a APM 01; 65,00 metros do lado direito com o lote 05; 65,00 metros do lado esquerdo com o lote 01.

Totalmente murado, com muros de 2,50 m e com portão na frente, sem pintura com ferrugens a mostra, o imóvel está fechado porém da para perceber que não é habitado, e dentro do mesmo consta um galpão aberto de aproximadamente 100 metros quadrados de estrutura de premoldado com telhas de zinco. Pela que se deu para visualizar o terreno esta com matos bem altos.

Em contato com imobiliárias locais o preço médio encontrado do referido imóvel, levando-se em conta imóveis similares vendidos/ou à venda nas imediações, e também levando-se em conta a existência do muro e da construção do galpão, e que os terrenos da quadra são em sua maioria de 10x40 metros, e este de 65,0 metros. O preço é de: R\$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais).

Feito a penhora deixo sem depositário, em razão do cargo de depositário público ter sido extinto nesta comarca.


Djalma Luis Feitosa
Matrícula 171749
Oficial de Justiça Avaliador

Documento 1

Tipo documento:

MANDADO

Evento:

MANDADO DEVOLVIDO - NÃO ENTREGUE AO DESTINATÁRIO

Data:

05/05/2023 15:05:01

Usuário:

140372 - NELCYVAN JARDIM DOS SANTOS

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

13



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
Vara de Precatórias Cíveis e Criminais, Falências e Recuperações
Judiciais de Palmas

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 0001451-91.2023.8.27.2729/TO

DEPRECANTE: JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARÁ

DEPRECADO: JUIZO DA VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DE PALMAS TO

MANDADO Nº 7278266

DESTINATÁRIO: MARIA DE SOUSA COSTA (530.156.571-00)

ENDEREÇO DA DILIGÊNCIA: ARSO 42 (405 Sul) Rua 11, sn, Qi 12, Nº 28, Plano Diretor Sul - Palmas/TO 77000000 (Residencial)

O Excelentíssimo Senhor Doutor Luiz Astolfo de Deus Amorim, Juiz de Direito titular da Vara de Cartas Precatórias Cíveis e Criminais, Falências e Recuperações Judiciais de Palmas, Estado do Tocantins, determina ao Oficial(a) de Justiça ou a quem for distribuído, que, em seu cumprimento, promova o cumprimento da finalidade constante na CARTA PRECATÓRIA anexa.

FINALIDADE: CUMpra-se a AVALIAÇÃO e PENHORA do bem imóvel a seguir descrito:

Matrícula nº. 61.722, IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana ASR de número 03, da quadra ASRSE-75, conjunto QI-01, situado à alameda 02, do loteamento Palmas 2ª etapa - fase II, com área total de 650,00m², sendo: 10,00 metros de frente com a alameda 02; 10,00 metros de fundo com a APM 01; 65,00 metros do lado direito com o lote 05; 65,00 metros do lado esquerdo com o lote 01.

Matrícula nº. 81.053, IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de número 28, da quadra ARSO-45, conjunto QI-12, situado à Rua 11, do Loteamento Palmas 1ª Etapa – Fase V, com área total de 449,22 m², sendo: d=14,38 metros de frente com a Rua 11; d=14,27 metros + d=1,69 metros de fundo com o Lote 04 e o lote 05; 30,00 metros do lado direito com o Lote 29; 30,00 metros do lado esquerdo com o Lote 27.



C E R T I D ã O

Certifico que em cumprimento ao presente mandado, diligenciei nesta Capital, sendo de acordo as formalidades legais, foram realizadas as vistorias, levantamento in loco, dos limites, confrontações, relevo, recursos hídricos e melhoramentos públicos, sendo de acordo as formalidades legais, **NÃO FOI POSSÍVEL PENHORAR O BEM**, em virtude não haver Depositário Público nesta Comarca de Palmas e consoante o Art. 840 CPC § 1º e § 2º do CPC, em caso de imóveis urbano, na ausência de depositário público devem ficar com o Exequente – Estado do Tocantins, este informou que não tem um responsável específico para assumir o cargo de fiel depositário e em relação às executadas: A 1ª Requerida MARIA DE SOUSA COSTA - CNPJ: 01.677.248/0001-54, encerrou as atividades comerciais em 2018 e a 2ª Requerida MARIA DE SOUSA COSTA – CPF: 530.156.571-00 faleceu em 07/05/2009. Em caso de Penhora por mandado é imprescindível a nomeação de depositário para a concretização do ato. Portanto, devolvo para ao Cartório para que proceda a penhora por termo nos autos, com base no Art. 845 § 1º do CPC, visto que Oficial de Justiça não tem poderes para lavrar o termo de penhora. Laudo de Avaliação em Anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 29 de abril de 2.023.



Assinado de forma
digital por NELCYVAN
JARDIM DOS SANTOS

NELCYVAN JARDIM DOS SANTOS
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 1.403-72 – TJ-TO

Documento 2

Tipo documento:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Evento:

MANDADO DEVOLVIDO - NÃO ENTREGUE AO DESTINATÁRIO

Data:

05/05/2023 15:05:01

Usuário:

140372 - NELCYVAN JARDIM DOS SANTOS

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

13



LAUDO DE AVALIAÇÃO

NELCYVAN JARDIM DOS SANTOS, Oficial de Justiça/Avaliador desta Comarca, compromissado por V. Exa. nos extraído dos Autos de Carta Precatória n.º 0001451-91.2023.827.2729, que tem como parte Exequente: ESTADO DO TOCANTINS, em desfavor MARIA DE SOUSA COSTA.; que tramita na Vara de Precatórias Cíveis e Criminais, Falência e Recuperação Judiciais desta Comarca de Palmas - TO. Após realizar diligências de estilo, respeitosamente submete seu trabalho consubstanciado no presente.

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Trata o presente de avaliar o seguinte um imóvel residencial urbano:

♦ Um imóvel residencial urbano, situado na **ARSO-45 (411 Sul)**, Rua 11, QI. 12, Lt. 28, Plano Diretor Sul, nesta Capital Palmas. Com área total de 449,22 m², sendo 14,38m de frente e fundos, 30m na lateral direita e lateral esquerda. Neste imóvel, não há edificação. Matriculado sob n.º. 81.053 no Registro Geral no CRI de Palmas-TO. Neste imóvel, não há edificação.



2. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

► **Aspectos importantes:** O imóvel avaliando está localizado em espaço estritamente residencial, com empreendimentos próximos voltados ao comércio local, serviços, supermercados, e outros pontos comerciais.

► **Aspecto Valorativo:** O imóvel avaliando, denominado imóvel residencial urbano, localizado na Quadra ARSO-45 (411 Sul), próximo ao centro desta Capital, ao Palácio do



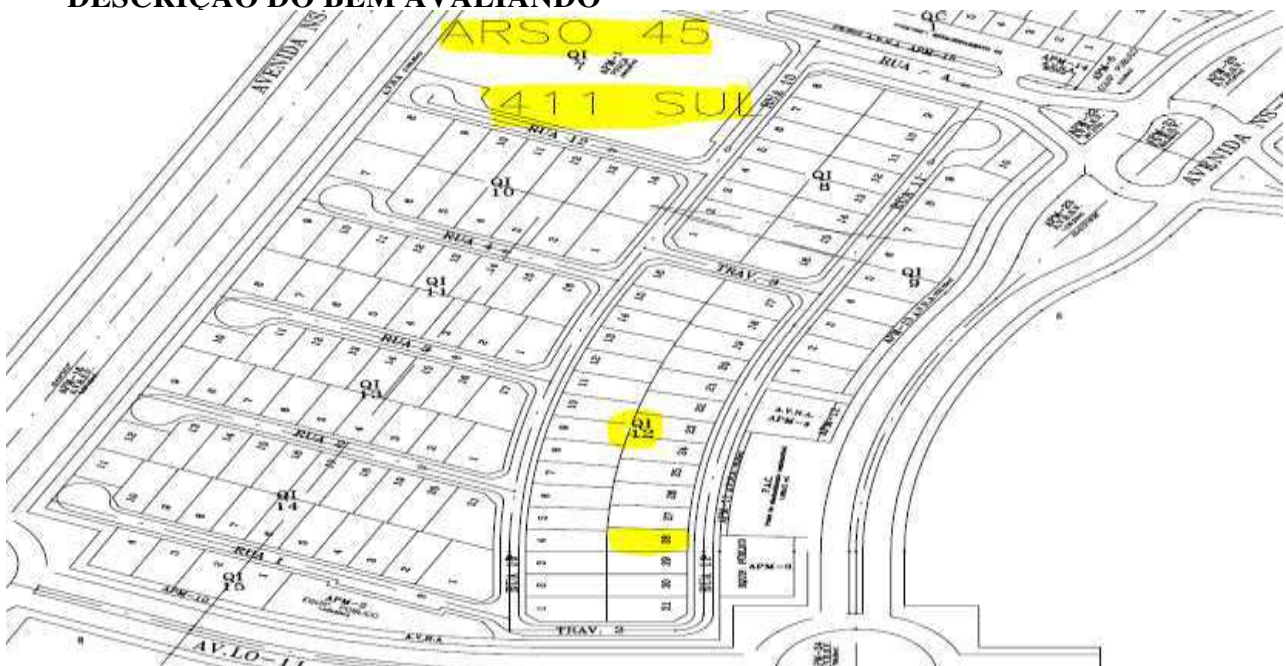
Governo, Secretarias e órgãos Públicos do Centro Administrativo do Estado do Tocantins, como Poder Executivo, Poder Judiciário e Poder Legislativo.

O imóvel está edificado em uma excelente localização, com proximidade ao Centro da Capital. E ainda com melhoramentos públicos futuros, construção logradouros públicos que possibilitam acréscimos no seu valor de mercado. E também na localidade conta com boa infraestrutura, disponibilidade de serviços e a proximidade dos polos de comércio e serviços.

Ademais, ARSO-45 (411 Sul), onde este imóvel está inserido, apresenta somente o melhoramento público da Rede elétrica e sem pavimentação asfáltica na quadra.



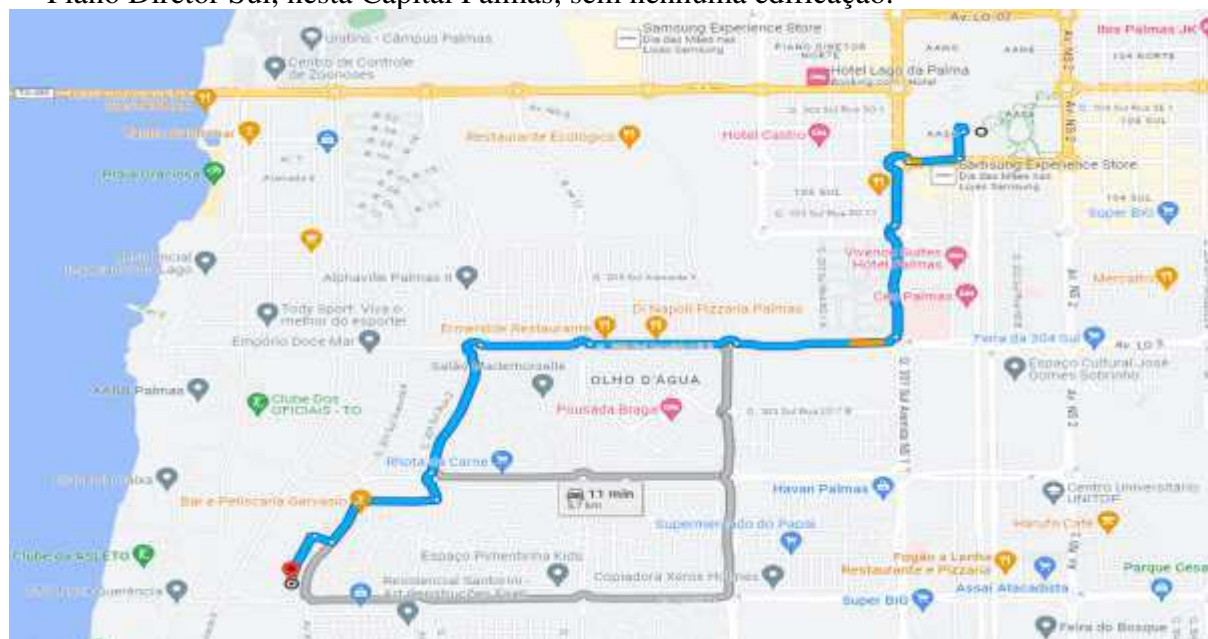
DESCRIÇÃO DO BEM AVALIANDO





LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel situa-se neste Município, localizado na ARSO-45 (411 Sul), Rua 11, QI. 12, Lt. 28, Plano Diretor Sul, nesta Capital Palmas, sem nenhuma edificação.



Fonte google.



METODOLOGIA UTILIZADA

A metodologia de avaliação aplicada foi dada em razão da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A escolha é justificada, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor. A metodologia escolhida é compatível com a natureza do bem avaliado, com a finalidade da avaliação e dos valores de mercado¹ disponíveis. Para identificar o valor de mercado, foi utilizado o método comparativo direto, com homogeneização por fatores, normatizado pela NBR 14653-2 e o tratamento estatístico da teoria estatísticas de pequenas amostras.

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes das amostras. Foram selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta e opiniões de corretores e com base nestes dados determinou-se o valor unitário do metro quadrado a ser aplicado.

Os valores expressos nesta avaliação foram feitos utilizando para a data base de 05 a 22 de abril de 2023. Nesta quinzena foram realizadas as vistorias, levantamento in loco, dos limites, confrontações, relevo, recursos hídricos e solo, bem como cálculos, cotações e pesquisas de mercado para os bens e objeto desta avaliação. Este laudo foi preparado de acordo com os dispositivos previstos no artigo 58 da LEI COMPLEMENTAR Nº 10, DE 11 DE JANEIRO DE 1996, denominada Lei Orgânica do Poder Judiciário do Estado do Tocantins.

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL COMERCIAL

O valor do imóvel será calculado com base na seguinte fórmula:

$VM = A \times q$ Onde:

VM = Valor de mercado do imóvel em R\$.

A = Área útil do imóvel e edificações em m²;

q = Valor unitário por m² de imóveis similares em R\$/m².

Para obtenção do q = preço unitário do m² de imóveis similares, foi realizada, no mercado imobiliário local, uma pesquisa de mercado, e posterior homogeneização dos dados, comungado com os dados do CUB da Construção Civil do Estado do Tocantins, conclui pelo preço unitário básico de imóveis na mesma semelhança, localizados na mesma área do imóvel. > q= R\$ R\$433,67/ m².

Após realizado a homogeneização por fatores, normatizado pela NBR 14653-2, concatenado com o tratamento estatístico da teoria estatísticas de pequenas amostras, o valor do terreno corresponde a R\$ R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e após procedidas as indispensáveis diligências, incluindo as limitações de imóveis à venda, o Avaliador utilizando a metodologia de valoração ao imóvel residencial, nesta data de 25 de abril de 2023, conclui **que o imóvel residencial urbano, situado na ARSO-45 (411 Sul), Rua 11, QI. 12, Lt. 28, Plano Diretor Sul, nesta Capital Palmas. Com área total de 449,22 m², Plano Diretor Sul, nesta Capital Palmas, foi avaliado em R\$ R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).**

¹ Valor de mercado: é o que um bem obteria numa transação normal de compra e venda, dentro de um prazo razoável, não estando o comprador e o vendedor compelidos a transacionar, sendo ambos conhecedores do bem em seus detalhes.



Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente laudo, que é composto por 05 (cinco) folhas, impressas no anverso, assinada pelo signatário Avaliador.

Palmas, 25 de abril de 2.023.



Assinado de forma
digital por NELCYVAN
JARDIM DOS SANTOS

NELCYVAN JARDIM DOS SANTOS
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 1.403-72 – TJ-TO

Documento 3

Tipo documento:

ANEXO

Evento:

MANDADO DEVOLVIDO - NÃO ENTREGUE AO DESTINATÁRIO

Data:

05/05/2023 15:05:01

Usuário:

140372 - NELCYVAN JARDIM DOS SANTOS

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

13

Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Valor do imóvel avaliando: R\$194.813,44

Imóvel avaliando

Um imóvel residencial urbano, situado na ARSO-45 (411 Sul), Rua 11, Ql. 12, Lt. 28, Plano Diretor Sul, nesta Capital Palmas. Sem edificação.
Área: 449m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Nenhum fator de tratamento foi inserido na amostra desta avaliação.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Lote urbano, urbano, situado na ARSO-45 (411 Sul), nesta Capital Palmas. Sem edificação.
Área: 461m²
Valor: R\$205.000,00
Valor por metro quadrado: R\$444,69

Imóvel 2:

Lote urbano, urbano, situado na ARSO-45 (411 Sul), proximo a Orla 14, nesta Capital Palmas. Sem edificação.
Área: 450m²
Valor: R\$193.000,00
Valor por metro quadrado: R\$428,89

Imóvel 3:

Lote urbano residencial, urbano, situado na ARSO-45 (411 Sul), escriturado, nesta Capital Palmas. Sem edificação.
Área: 445m²
Valor: R\$190.000,00
Valor por metro quadrado: R\$427,44

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	R\$/m² homog.
1	444,69	444,69
2	428,89	428,89
3	427,44	427,44

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$
X = 433,67

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
S = 9,57

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

26/04/2023, 08:31

Cálculo Exato

Cálculo Exato

Amostra 1: $d = |444,69 - 433,67| / 9,57 = 1,15 < 1.38$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |428,89 - 433,67| / 9,57 = 0,50 < 1.38$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |427,44 - 433,67| / 9,57 = 0,65 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 433,67 - 1.89 * 9,57/\sqrt{(3 - 1)} = 420,88$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 433,67 + 1.89 * 9,57/\sqrt{(3 - 1)} = 446,46$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R\$420,88 a R\$446,46

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 444,69 (amostra 1); 428,89 (amostra 2); 427,44 (amostra 3).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$433,67

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$433,67 * 449,22 = R\$194.813,44$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$194.813,44

Documento 4

Tipo documento:

ANEXO

Evento:

MANDADO DEVOLVIDO - NÃO ENTREGUE AO DESTINATÁRIO

Data:

05/05/2023 15:05:01

Usuário:

140372 - NELCYVAN JARDIM DOS SANTOS

Processo:

0001451-91.2023.8.27.2729

Sequência Evento:

13

IMÓVEIS A VENDA NA ARSO 45 – 411 Sul – Palmas – TO.

Vendo lote na 411 sul - 461 m²

Publicado em 14/04 às 13:48 - uid: 1012468022 - anúncio profissional

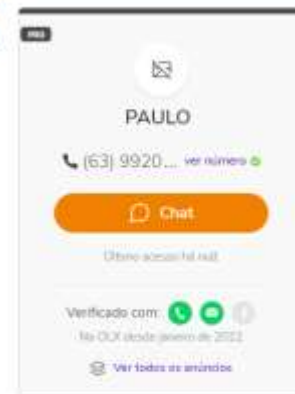


R\$ 205.000

R\$ 205.000

Código do anúncio: 4D508A

lote com 461 m²
escriturado e registrado
205 mil
não financeira



Dicas de segurança
Não faça pagamentos
antes de verificar o que...
Ver todas as dicas.

Mês do Brasileiro

Link: <https://to.olx.com.br/tocantins/terrenos/vendo-lote-na-411-sul-461-m-1012468022>

Terreno na 411 sul , 450 m² à venda por R\$ 193.000,00 - Plano Diretor Sul - Palmas/TO

Publicado em 02/04 às 09:50 - uid: 1073028736 - anúncio profissional



R\$ 193.000

R\$ 193.000

Código do anúncio: TE0498

Lote à venda na 411 sul, uma quadra nova, próximo a orla 14, uma das quadras que está mais visada.
O lote 450m² área total, dimensão 15X30, esta próximo a avenida, quadra já esta sendo asfaltada, e todas as
avenidas estão asfaltadas.
Aproveite a oportunidade e agende hoje sua visita! -




Dicas de segurança
Não faça pagamentos
antes de verificar o que...
Ver todas as dicas.

Link: <https://to.olx.com.br/tocantins/terrenos/terreno-na-411-sul-450-m-a-venda-por-r-193-000-00-plano-diretor-sul-palmas-to-1073028736>

IMÓVEIS A VENDA NA ARSO 45 – 411 Sul – Palmas – TO.

Terreno, Plano Diretor Sul, Palmas - R\$ 190 mil, Cod: 1436

Plano Diretor Sul, Palmas, TO - Código 1436



Solicite mais informações
Código do imóvel: 1436

Digite seu nome

Digite seu email

(00)00000-0000

Receba contato por:

☐ Whatsapp ☐ Telefone ☐ E-mail

Ciá, gostaria de saber mais informações sobre o imóvel: Terreno, Venda em Palmas no bairro Plano Diretor Sul valor: R\$ 190.000,00 Ref: 1436. Aguardo o contato. Obrigada

☐ Não sou um robô

reCAPTCHA
Privacidade - Termos

Terreno em Palmas, Plano Diretor Sul

411 Sul - Lote residencial na Rua 10 Ql. 12 lote 11. Escriturado e Registrado. Área do terreno: 444,51 m². R\$ 190.000,00. Araújo Imóveis – Tr.: 3213-2152 / 99981-8862 / 98478-2732 / 99981-8870 / 99957-8837 / 98495-2293 / 99271-8068 - Creci J-2802-TO.

Link: <https://www.pvaraujo.com.br/1436-terreno-em-palmas-bairro-plano-diretor-sul.html>