



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
1ª Vara Cível de Gurupi

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0009401-80.2020.8.27.2722/TO

AUTOR: LUIZ CARLOS PINHEIRO SANTANA

RÉU: MARILDA RIBEIRO BOTELHO MORENO

RÉU: ARIOVALDO MORENO JÚNIOR

MANDADO Nº 2055891

@DESTINATARIO@

O Doutor ADRIANO MORELLI, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Gurupi, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais,

MANDA ao Senhor Oficial de Justiça a quem este for distribuído, que em cumprimento ao presente, extraído dos autos acima mencionados em que LUIZ CARLOS PINHEIRO SANTANA move em desfavor de ARIOVALDO MORENO JÚNIOR e MARILDA RIBEIRO BOTELHO MORENO, e em diligência e aí proceda a **CITAÇÃO** do inteiro conteúdo do despacho e da petição inicial, constante dos presentes autos, bem como para **PAGAR** o débito no prazo de 03 (três) dias, ou em 15 (quinze) dias embargar, cujos prazos contam da juntada do aviso de recebimento, da presente carta de citação, **CIENTIFICADOS** de que: a) em caso de integral pagamento no prazo de 03 (três) dias úteis, a verba honorária será reduzida pela metade (NCPC, art. 827, § 1º); b) no prazo para embargos, poderá requerer o pagamento de 70% (setenta por cento) do débito em até 06 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros até 01% (um por cento), se reconhecer a dívida do exequente e comprovar o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, mais custas e honorários de advogado (NCPC, art. 916).

Decorrido o prazo acima de 03 (três) dias úteis sem que haja o pagamento do débito pela parte executada, DETERMINO que o Oficial de Justiça, em novas diligências, munido da segunda via do mandado, PROCEDA de imediato à penhora de bens e a sua avaliação, LAVRANDO-SE o respectivo AUTO (NCPC, art. 829, § 1º). Na mesma oportunidade, INTIME-SE à parte executada da PENHORA, observando-se o disposto nos §§ 1º ao 4º do art. 841, do NCPC. Recaindo a penhora sobre bens imóveis (se casado for a parte executada), INTIME-SE o cônjuge, SALVO se forem casados em regime de separação absoluta de bens (NCPC, art. 842).

Caso não seja encontrada a parte executada, DETERMINO que o Oficial de Justiça ARRESTE tantos bens quanto bastem para garantir a execução, observando-se as limitações previstas na Lei n. 8.009/90; e nos 10 (dez) dias úteis seguintes à efetivação do arresto, procure a parte executada por 02 (duas) vezes em dias úteis distintos para intimação; não a encontrando e havendo suspeita de ocultação, poderá realizar a citação com hora certa, CERTIFICANDO pormenorizadamente o ocorrido (NCPC, art. 830, § 1º).

Para hipótese de pagamento no prazo de 03 (três) dias úteis, sem oposição de embargos, ARBITRO os honorários advocatícios no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, REDUZINDO-OS pela metade (NCPC, art. 827, § 1º). Valor da causa: **R\$ 82.250,00**.

Pessoa a ser citada: MARILDA RIBEIRO BOTELHO MORENO

Endereço: Rua M-05, esquina com Av. Rio Branco, Setor Novo Horizonte GURUPI-TO

Telefone/Whatsapp: 98414-6057

OBSERVAÇÃO: Fica o executado ciente de que o acesso ao processo será através da chave nº 294863448120, no site www.tjto.jus.br no link E-PROC, sendo desnecessária a cópia impressa da petição inicial e documentos, nos termos na Instrução Normativa nº 01 - PRESIDÊNCIA/ASPRE de 29/02/2016.

Gurupi, 27 de Janeiro de 2020.

LOURIVAL MOTA JUNIOR, Servidor de Secretaria

0009401-80.2020.8.27.2722

2055891.V1 357772© 357772

ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GURUPI

Júnia Oliveira de Anunciação, Oficial de Justiça/Avaliador, desta comarca, aos dezenove dias do mês de março deste ano, em cumprimento ao respeitável mandado extraído dos autos nº 0009401-80.2020.8.27.2722/TO, em trâmite na 1ª Vara Cível, em que é autor: LUIZ CARLOS PINHEIRO SANTANA; e réus: MARILDA RIBEIRO BOTELHO MORENO e ARIOVALDO MORENO JÚNIOR, em diligência na N-5, c/ Av. Rio Branco, Setor Novo Horizonte, de acordo com as formalidades legais, procedei à penhora do bem imóvel, como descrevo:

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

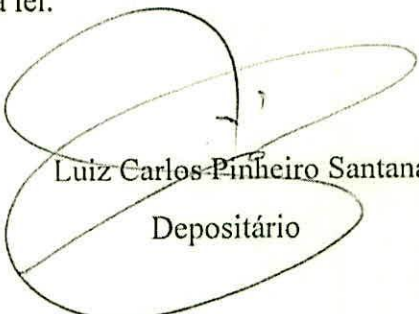
Objeto da Penhora:

IMÓVEL: Lote n. 12, da quadra 21, situado na Avenida Território do Rio Branco, do Loteamento Setor Novo Horizonte, desta cidade, com área de 360,00 m², medindo 15,00 metros de frente, onde confronta com a Avenida acima; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 10; 24,00 metros pelo lado direito, onde confronta com o lote 13; e 24,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11, conforme a Matrícula n. 13.666, feita em 08/07/1988, no CRI local, acostada no evento 19.

Feita a penhora do bem indicado, nomeei como depositário o Sr. Luiz Carlos Pinheiro Santana, residente e domiciliado na Rua N-11, esquina com a Rua N-7, Lote 04, Quadra 27, Setor Novo Horizonte, RG no 1.331.587 2a Via SSP/GO e CPF no 051.304.958-45, o qual aceitou o encargo.

Do que para constar, lido o termo e achado conforme, vai assinado por mim, Oficial de Justiça e, pelo Depositário, que se compromete a não abrir mão do bem, até nova ordem judicial, sob as penalidades da lei.


Júnia Oliveira de Anunciação
Oficial de Justiça


Luiz Carlos Pinheiro Santana
Depositário

ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GURUPI

Júnia Oliveira de Anunciação, Oficial de Justiça/Avaliador, desta comarca, em cumprimento ao r. mandado extraído dos autos nº 0009401-80.2020.8.27.2722/TO, em trâmite na 1ª Vara Cível, em que é autor: LUIZ CARLOS PINHEIRO SANTANA; e réus: MARILDA RIBEIRO BOTELHO MORENO e ARIOVALDO MORENO JÚNIOR, em diligência na N-5, c/ Av. Rio Branco, Setor Novo Horizonte, de acordo com as formalidades legais, procedi à Avaliação do bem imóvel, como descrevo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Considerações iniciais

Para a execução do trabalho foram utilizados os dados e informações fornecidas no mandado e/ou retiradas da cópia da certidão de inteiro teor que o acompanha, bem como, pela vistoria “in loco” do referido imóvel, e ainda, aqueles obtidos com terceiros por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados ‘a priori’ corretos, sendo, portanto, considerados idôneos e de boa fé.

Objeto

O objeto do presente estudo é a determinação para o fim específico de conhecimento do valor de mercado para venda.

Imóvel Avaliado:

Lote n. 12, da quadra 21, situado na Avenida Território do Rio Branco, do Loteamento Setor Novo Horizonte, desta cidade, com área de 360,00 m², medindo 15,00 metros de frente, onde confronta com a Avenida acima; 15,00

metros de fundo, confrontando com o lote 10; 24,00 metros pelo lado direito, onde confronta com o lote 13; e 24,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11, conforme a Matrícula n. 13.666.

Localização e Descrição do Imóvel:

O lote n. 12, está localizado na Qd. 21, da Avenida Território do Rio Branco, com a Rua N-5, do Loteamento Setor Novo Horizonte, próximo ao Córrego Mutuca.

O referido imóvel conta com uma área total de 360m², fazendo parte de uma área de lazer, que é murada na frente e lado, contando com portão eletrônico, sendo que próximo a este portão há uma construção que seria destinada a dois banheiros (masculino/feminino), sem forro, coberto de madeira serrada e telhas plan, com paredes rebocadas, sem pintura, no contrapiso, mas sem acabamento ou utensílios.

Nos parede de fundo, há uma edícula com 15x4 de área construída, aproximadamente, estando coberta de madeira serrada e telhas plan, fixada por cinco colunas de cimento, contando com piso cerâmico antigo(desgastado), o qual apresenta alguns sinais de infiltração.

Entre a referida edícula e os banheiros, há uma piscina em vinil, em forma de S, com medidas aproximadas de 8x4 e 1,40 de profundidade, contando com três pontos para hidromassagem e dois espaços para descanso, estando rodeada de piso cerâmico antiderrapante antigo, que apresenta vários sinais de rachaduras.

Ao redor, há uma área verde com gramado, coqueiros e algumas plantas ornamentais.

Avaliação

Avaliação é a apuração do justo valor que poderia ser definido como o preço que um bem poderia alcançar, em determinada data, se colocado à venda em um prazo razoável. Pode-se assim deduzir como valor de mercado o preço mais elevado, em termos de dinheiro, que uma propriedade alcançaria se exposta a venda.

Para a determinação do valor de mercado para a venda do imóvel, pesquisou-se o preço de imóveis similares sendo, portanto, adotado o método comparativo, de acordo com a metodologia preconizada pela Associação de Normas Técnicas – ABNT.

A pesquisa se embasou em valores de lotes naquela região nos meses de fevereiro/março.

Valor do Imóvel

Segundo a pesquisa realizada, considerando a localização, padrão e características da área e sua destinação, valor do mercado atual, avalio em **R\$150.000,00(Cento e cinquenta mil reais).**

Gurupi, 25 de março de 2021.



Júnia Oliveira de Anunciação

Oficial de Justiça/Avaliador

Mat. 218061