

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
Vara Cível da Comarca de Minaçu/GO	5005506-61.2019.8.09.0103

NOME JUIZ	HUGO DE SOUZA SILVA
------------------	---------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Bruno Roxânio de Moraes Vilela (CPF nº 089.324.176-87) Endereço: Fazenda Cachoeira ou Cachoeira de Cima, Zona Rural, Mara Rosa/GO, CEP 76490-000 Advogado(a): Helder Vaz Veloso (OAB/GO 45632 A)	01	XX

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Julio Cesar Ferreira Rezende (CPF nº 025.678.178-83) Endereço: Rua Pitangueira, Bloco 24, Casa D, Vila Sama, Minaçu/GO, CEP 76450-000 e/ou Açougue Rezende (fundos), situado na Av. Araguaia, Centro, Minaçu/GO, CEP 76450-000 Advogado(a): Não há	64	Intimação positiva

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Banco do Brasil S/A (Ag. Minaçu-GO) Endereço: Avenida Maranhão, 945, Centro, Minaçu/GO, CEP 76450-000 Banco Bradesco S/A (Ag. Minaçu-GO) Endereço: Avenida Maranhão, 857, Centro, Minaçu/GO, CEP 76450-000 Banco Sistema S/A (Banco Bamerindus do Brasil S/A) Endereço: Rua da Glória, 251, Ed. Neo Corporate, Centro Civico, Curitiba/PR, CEP 80030-060 Procuradoria da União no Tocantins (PU/TO) Endereço: Avenida Joaquim Teotônio Segurado, Quadra 402 Sul –	156/157 e 181	Intimações positivas

Conjunto 01 Lote 13 – Plano Diretor Sul, Palmas/TO, CEP 77021-622

OBSERVAÇÕES DA ANÁLISE

1. Na matrícula consta que o executado Julio Cesar é casado, todavia não consta o nome do cônjuge para constar no edital e na cientificação.
2. O valor de atualização do lote foi feito através do índice IPCA (IBGE), não encontrei índice próprio do TJ/GO.
3. Não localizei o número completo do processo mencionado na Av.3 para realizar a cientificação do credor.
4. Na Av.6 consta averbação de contrato de arrendamento, sendo o Sr. Andre Luiz arrendatário. Na matrícula não há endereço dele, consultando pelo CPF no TJ/GO há outros processos mas não tenho acesso aos autos para consultar os endereços.

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 22/10/2021	XX	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
O imóvel designado como lote nº 67 (parte) do Loteamento Santa Luzia, gleba 2, com 122.93.34ha de em comum com Joaquim Severo de Almeida, cuja área de terras total é de: 245.86.68ha de campo de 2ª classe, situada neste município de Palmeirópolis - TO, e caracterizado pelos limites e confrontações seguintes: "Começa no marco 1, cravado na confrontação dos lotes 64 e 66; daí, segue confrontando com o lote 66, nos seguintes rumos verdadeiros e respectivas distâncias 32°47'NW - 602,06 metros; 18°18'NE - 109,11 metros; 2°14'NE - 493,47 metros; 58°54'NW - 310,46 metros, até o marco 5; daí, segue confrontando com o lote 68, nos seguintes rumos verdadeiros e respectivas distâncias 37°09'NE - 204,30 metros; 12°54'NE - 2.187,05 metros, até o marco 7; daí, segue confrontando com o lote 62, no rumo verdadeiro de 12°12'SE - 1.333,98 metros até o marco 8; daí, segue confrontando com o lote 65, nos seguintes rumos verdadeiros e respectivas distâncias 15°21'SW - 2.038,31 metros; 38°26'SW - 184,10 metros; 46°20'SE - 317,54 metros, até o marco 11; daí, segue confrontando com o lote 64, nos seguintes rumos verdadeiros e respectivas distâncias 37°43'SW - 589,93 metros, 32°24'NW - 930,02 metros, até o marco 1, ponto de partida". Matrícula nº 712 do Único Serviço Notarial e Registral da Comarca de Palmeirópolis/TO.	XX

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
Laudo de avaliação: A referida área está localizada, e faz divisa com as fazendas do Sr. Oleriano (falecido), e da fazenda de Serigueira do Sr. Plino (antigo dono). Onde todos conhecem nesta região. A referida área é toda em terras de primeira classe, ou seja, terras boas, culturas e cerrados vermelho. Toda área cercada em arame liso.	Perito

<p>Maior parte formada em capim. Existe uma casa sede, em mau estado de conservação. Um curral também em mau estado de conservação. Existe outra casa emendada com um paiol. Existe energia elétrica.</p>	
---	--

LOCALIZAÇÃO DO BEM
Parte do Lote nº 67, Gleba 2, Loteamento Santa Luzia, Palmeirópolis/TO

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Julio Cesar Ferreira Rezende (CPF nº 025.678.178-83)	XX

ÔNUS E GRAVAMES
<p>R.3 (Hipoteca) Imóvel hipotecado em 1º, 2º grau a favor do Banco do Brasil S/A, ag. Minaçu-GO; Imóvel hipotecado em 3º grau a favor do Banco Bradesco S/A, ag. Minaçu-GO.</p> <p>Av.1 (Penhora) Carta precatória de penhora e registro nº 320/96, em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A.</p> <p>Av.2 (Penhora) Processo nº 329/96, em favor do Banco Bradesco S/A, ag. Minaçu-GO.</p> <p>Av.3 (Penhora) Processo nº 415/01 em favor de Edivaldo de Souza.</p> <p>Av.6 (Contrato) Averbação de contrato particular de arrendamento de imóvel rural, de um lado Sr. Julio Cesar Ferreira Rezende (arrendador) e do outro Sr. Andre Luiz Ferreira Rezende (arrendatária).</p> <p>Av.7 (Penhora) Processo nº 0104876-36.1998.8.09.0103 da 1ª Vara Cível de Minaçu/GO, requerida por Banco Bamerindus do Brasil S/A.</p> <p>Av.8 (Penhora) Penhora exequenda.</p> <p>Av.9 (Indisponibilidade de bens) Processo nº 5186282-87.2018.8.09.0104 do TJ/GO.</p>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Não há.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em outubro/2021.	XX
Valor atualizado: R\$ 1.716.383,96 (um milhão, setecentos e dezesseis mil, trezentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos) em fevereiro/2024 – Índice IPCA (IBGE).	

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 120.609,36 (cento e vinte mil, seiscentos e nove reais e trinta e seis centavos) conforme planilha juntada nos autos em outubro/2022.	XX

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 29/01/2024.	XXX	50% (cinquenta por cento)

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não há.	-