

### ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

<b>PROCESSO</b>	0001144-98.1999.8.26.0404
<b>COMARCA</b>	1ª Vara Cível da Comarca de Orlândia/SP
<b>NATUREZA</b>	Execução de Título Extrajudicial
<b>NOME DO JUIZ</b>	João Paulo Rodrigues da Cruz

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL		
Exequente	Advogado(a)	Folhas
<b>COOPERATIVA DOS AGRICULTORES DA REGIÃO DE ORLÂNDIA - CAROL (CNPJ 53.311.361/0001-15), Endereço: Rua 6, n.1676, Orlândia-SP - cedeu os créditos</b>		772
<b>Cessionária: LAB FARM INVESTIMENT LTDA (CNPJ: 38.243.286/0001-09)</b> Endereço: Avenida Costabile Romano Nº 957, Ribeirânia - Ribeirão Preto/SP CEP: 14096-380	Julio Christian Laurei OAB/SP 155.277	1086/1111
Executado	Advogado(a)	Folhas
<b>ESPÓLIO DE DIOMAR DIAS FURTADO (CPF 020.489.328-35), Endereço: Rua João Alberto de Souza n. 161, Distrito de Capivari da Mata, Ituverava-SP, CEP: 14525-014</b>		
<b>herdeiros:</b> <b>JANAINA SANTOS FURTADO DE SOUZA (CPF:278752748-47)</b> Endereço: Rua Dr. Getúlio Vargas, 115, Centro, Ituverava/SP, CEP:14.500-000	Carlos Alberto Moris Junior OAB/SP 246.960	1233-1235
<b>JANIEL DOS SANTOS FURTADO (CPF: 347.534.658-37)</b> Endereço: Rua Espírito Santos, 41, Delfinópolis-MG, cep: 37910-000	Carlos Alberto Moris Junior OAB/SP 246.960	1233-1235
<b>sua esposa - avalista:</b> <b>EIVACIR DOS SANTOS FURTADO (CPF 099.013.098-32)</b> Endereço: Rua João Alberto de Souza n. 161, Distrito de Capivari da Mata, Ituverava-SP, CEP: 14525-014	Carlos Alberto Moris Junior OAB/SP 246.960	1233-1235
<b>avalista:</b> <b>MARIA DE LOURDES DIAS DOS SANTOS (CPF 613.460.718-53),</b> Endereço: R. Agostinho Martins do Vale, 150 - Guará SP, 14580-000	Adão Nogueira Paim	771

Terceiros interessados	Advogado(a)	Folhas

#### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

<b>Citação pessoal do Executado</b>	Fls. 1226
<b>Intimação da sentença</b>	
<b>Certidão de Trânsito em Julgado</b>	
<b>Intimação de Cumprimento de Sentença/Execução extrajudicial</b>	

#### INFORMAÇÕES DA PENHORA, AVALIAÇÃO E PRACEAMENTO

<b>Determinação da Penhora</b>	Fls. 1475
<b>Intimação da penhora</b>	Fls. 1477/1479

<b>Avaliação da parte ideal do bem</b>	<b>Folhas</b>
LOTE 01 - R\$ 32.659,48 (Trinta e dois mil seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta e oito centavos - em nov/2024);	Fls. 1623-1624
LOTE 02 - R\$ 33.116,26 ((Trinta e três mil cento e dezesseis reais e vinte e seis centavos - em nov/2024);	
LOTE 03 - R\$ 32.442,52 (Trinta e dois mil quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e dois centavos - em nov/2024);	
LOTE 04 - R\$ 36.542,00 (Trinta e seis mil quinhentos e quarenta e dois reais - em nov/2024);	
<b>Avaliação atualizada</b>	
LOTE 01 - R\$ 34.357,15 (Trinta e quatro mil trezentos e cinquenta e sete reais e quinze centavos - em jan/26);	
LOTE 02 - R\$ 34.837,68 (Trinta e quatro mil oitocentos e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos - em jan/26);	
LOTE 03 - R\$ 34.128,92 (Trinta e quatro mil cento e vinte e oito reais e noventa e dois centavos - em jan/26);	
LOTE 04 - R\$ 38.441,49 (Trinta e oito mil quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos - em jan/26);	

<b>Intimação da avaliação</b>	Fls. 1623
<b>Impugnação</b>	
<b>Homologação da avaliação</b>	Fls. 1678-1679
<b>Determinação do praceamento do bem</b>	Fls. 1711-1713

<b>Percentual mínimo em 2º praça</b>	<b>60%</b>
--------------------------------------	------------

#### DO BEM

<b>Descrição do bem</b>	<b>Folhas</b>
PARTE IDEAL DE UMA ÁREA DE TERRAS SITUADA NA FAZENDA VÃO DE SÃO PEDRO, exclusivamente sob as suas áreas adquiridas, do(s) imóvel(eis) descrito(s) na(s) matrícula(s) nº(s) 82, do CRI de NOVA ROMA/GO, R.27 – Diomar Dias Furtado - 14,30 ha adquiridos, R.28 – Diomar Dias Furtado - 14,50 ha adquiridos, R.29 – Diomar Dias	matrícula

✉ Tel: 3003-0321

✉ contato@valeroleiloes.com.br

🌐 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

Furtado - 14,20,50 ha adquiridos, R.30 – Diomar Dias Furtado - 16,00 ha  
adquiridos. Matrícula n. 82 1º CRI de Nova Roma/GO.

<b>Informações complementares</b>	<b>Emissor</b>
<b>Localização</b>	<b>Folhas</b>
UMA ÁREA DE TERRAS SITUADA NA FAZENDA VÃO DE SÃO PEDRO.	
<b>Depositário</b>	<b>Folhas</b>
DIOMAR DIAS FURTADO	1475
<b>Ônus/Gravames</b>	<b>Folhas</b>

DÉBITOS			
<b>Valor Exequendo</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
749.915,77	jun/2025	1667	Produto da arrematação
<b>Débito Tributário</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
Não foi possível a consulta a débitos fiscais, motivo pelo qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestar tal informação nos autos.			Produto da arrematação
<b>Débito condominial</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>
<b>Crédito fiduciário e/ou hipoteca</b>	<b>Data</b>	<b>Folhas</b>	<b>Responsável</b>