



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 809202310091666

Nome original: MANDADO 230532708 A.pdf

Data: 19/12/2023 13:41:26

Remetente:

Ubajara Morais De Oliveira

Central de Mandados - Itapaci

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: MANDADO 230532708



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 809202310033695

Nome original: Mandado Tarquinio Jose Borges.pdf

Data: 30/11/2023 16:08:44

Remetente:

Neusa Geraldo da Silva Porto

3ª Unidade de Processamento Jurisdicional (UPJ) das Varas Cíveis - Goiânia

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Encaminha mandado 230532708, autos 5408374-40.2018.8.09.0051, bem como a Certidão de inteiro teor, para devido cumprimento.



Estado de Goiás - Poder Judiciário

3ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

7º andar, salas 706 e 707.

Email: 3upj.civelgyn@tjgo.jus.br

Telefone: (62)3018-6685 / 6686

MANDADO DE AVALIAÇÃO

MANDADO Nº: 230532708

Processo nº: 5408374-40.2018.8.09.0051

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco Do Brasil - S/A - CPF/CNPJ: 00.000.000/0001-91

Executado(a): Tarquinio Jose Borges - CPF/CNPJ: 311.034.051-87

Valor da causa: R\$ 244.570,72

Juiz: VANESSA CRHISTINA GARCIA LEMOS

O(A) Exmo(a). Doutor(a) Juiz(a) de Direito, VANESSA CRHISTINA GARCIA LEMOS, da Comarca de Goiânia-GO manda o(a) Senhor (a) Oficial (a) de Justiça/Avaliador que, em cumprimento ao respectivo mandado, proceda a avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos autos epigrafados, abaixo relacionado(s).

BEM(NS): Gleba de terras - lote 04- Imóvel denominado Fazenda São João, com área de 50.02.09 hectares, Matrícula 4878, CRI de Itapaci/GO

ENDEREÇO DO BEM(NS): Fazenda São João, lote 04, Zona Rural - Itapaci/GO

DESPACHO | DECISÃO: "Desse modo, considerando que a avaliação de evento 111 não corresponde ao real valor do imóvel penhorado nos autos, proceda-se o oficial de Justiça a realização de nova avaliação do imóvel penhorado nos autos. Ante o exposto, EXPEÇA-SE mandado/carta precatória de avaliação, nos termos postulados pelas partes (eventos 115 e 121).Apresentado novo laudo de avaliação, intimem-se as partes para manifestarem-se no prazo de 10 (dez) dias".

Observação: Este processo tramita através do sistema computacional Projudi, bem como a chave de acesso abaixo transcrita é exclusiva para o processo de n.º: 5408374-40.2018.8.09.0051. O referido código é único e intransferível, ficando as partes responsáveis por sua guarda, visto que este dá acesso ao inteiro teor das peças processuais. Para realizar o acesso ao processo, siga os seguintes passos: 1) entre no site <https://projudi.tjgo.jus.br>; 2) no canto superior direito da tela, clique na lupa; 3) clique na terceira opção: "Processo por Código"; 4) na tela que se abre, informe o número do processo até o dígito verificador e o

área de 50.02.09 hectares



Valor: R\$ 244.570,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Neusa Geraldo da Silva Porto - Data: 30/11/2023 16:05:06

código de acesso e@d4d9aj*p8xp@h5m .

Goiânia, 29 de novembro de 2023.

LAILA PEREIRA GARCIA MOREIRA
Analista Judiciário
Por ordem do Juízo
(assinado eletronicamente)

Valor: R\$ 244.570,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPI VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Neusa Geraldo da Silva Porto - Data: 30/11/2023 16:05:06





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE ITAPACI
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEL
AV. Olívio da Costa Agra, Qd.18 Lt.01-A
Centro - ITAPACI - GOIÁS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

O Bel. Osmar Borges Carneiro, oficial do Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Itapaci, Estado de Goiás, na forma da lei, etc. *****

Registro Geral de Imóveis
Itapaci - Goiás
Osmar Borges Carneiro
Oficial
Assimilado C.F.C. Cartório Itapaci
SOP. 11/2023

C E R T I F I C O, a requerimento verbal de parte interessada, que revendo os livros findos e em andamento existentes neste cartório, dentre eles encontrei o de Registro Geral de nº 2 e nele, às fls. 01 constam os registros abaixo:

Matrícula: 4.878 **Data:** 19.08.2.002 **Imóvel:** Fazenda São João

Uma gleba de terras - lote 04 - situada no imóvel denominado Fazenda São João, deste município, com a área de 50.02.09 hectares, com os seguintes limites e confrontações: "começa no marco 07, cravado na margem esquerda do ribeirão São João, na confrontação do lote 03; daí segue por esta confrontação no azimute de 82°12'37", distância de 2.190,93 metros, até o marco 19, cravado no espigão de uma serra; daí segue pelo espigão da referida serra, no azimute de 166°03'06", distância de 171,83 metros, até o marco 19-A; daí segue confrontando com José Nunes da Fonseca nos azimutes e distâncias de 257°52'45", 1.910,49 metros; 336°40'29", 97,58 metros; 308°32'50", 139,52 metros; 274°02'09", 22,11 metros; 210°46'00", 18,24 metros, passando pelos marcos 06, 05, 04 e 03, indo até o marco 02, cravado na margem esquerda do ribeirão São João; daí segue por este acima, numa extensão de 204,20 metros, até o marco 07, ponto de partida". PROPRIETÁRIO: ESTADO DE GOIÁS. REGISTRO ANTERIOR: terras devolutas. Registro feito segundo determinação contida na sentença proferida nos autos nºs 111/01, em data de 13.08.2.002. Dou fé. Itapaci, 19 de agosto de 2.002. (a) Osmar B. Carneiro. *****

R-01-M-4.878 - Nos termos do título definitivo de domínio nº TD 071 - Livro nº P-4, expedido em 17.05.2.001, pela Agência Goiana de Desenvolvimento Rural e Fundiário, extraído do processo nº 1.1-03214/53, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por SEBASTIÃO MAIA DE MENDANHA, CPF/MF nº 348.082.301-78 brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado neste município, por compra feita ao Estado de Goiás, pelo preço de R\$.110,04 (cento

Valor: R\$ 244.570,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Nussa Geraldo da Silva Porto - Data: 30/11/2023 16:07:29



PODER JUDICIÁRIO

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Itapaci

Sala dos Oficiais de Justiça
Avaliadores

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
COMARCA DE ITAPACI.

REFERÊNCIA: *Laudo de Avaliação de Bem Imóvel*

Protocolo: *5408374-40.2018*

Requerente: *Banco do Brasil*

Requeridos: *Tarquinio Jose Borges*

JOSÉ FERNANDES DE BARCELOS JÚNIOR, Oficial de
Justiça / Avaliador Judicial da Comarca de Itapaci-GO,
Estado de Goiás, Matrícula nº 5098874, tendo efetuado as
diligências necessárias para o cumprimento do trabalho que
lhe foi determinado e após estudos e pesquisas que se
fizeram necessárias, apresenta o resultado do seu trabalho
consubstanciado no presente:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Preliminarmente:

Esclarece que a pesquisa e a apuração do valor
imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao
critério de transação à vista, na data. Não se tratando de

valor de custo, podendo este, ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável.

1 - VISTORIA

As diligências e a vistoria no local foram procedidas nos dias 12/12/2023, 13/12/2023 e 14/12/2023, e teve como objetivo a visualização e a constatação das características dos bens propriamente ditos.

2 - LOCALIZAÇÃO

O bem objeto da presente avaliação está localizado na zona rural deste município de Itapaci.

3 - DESCRIÇÃO

A terra a ser avaliada, está registrada no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Itapaci/GO, sob matrículas nº 4878.

Segue características do imóvel com área de 50.02.09 ha: uma gleba de terras, situada no imóvel rural denominado "fazenda São José", contém terras de cultura e campos de criar; Cercas de estacas de madeira (não definidas);

4 - AVALIAÇÃO

Devo manifestar, que os fatores predominantes nesta Avaliação, é sua localização geográfica, a qualidade da terra e as benfeitorias, podendo ser maior ou menor que o valor das vendas feitas anteriormente e posterior a esta avaliação.

Assim sendo, passo a AVALIAR a área indicada no mandado, qual seja: uma gleba de terras, situada no imóvel

rural denominado "fazenda São João", sendo uma gleba de terras com área de 50.02.09 (cinquenta hectares, dois ares e nove centiares).

Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Itapaci/GO, Corretor CRISTIANO, e de acordo com imóveis vizinhos, vendidos nos últimos seis meses, **avalio o valor médio de 01 (um) hectare na referida região por R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).**

Assim, avalio o bem, isto é, o imóvel de 50.02.09 hectares em R\$ 20.000,00 (nove mil reais) o hectare, totalizando R\$ 1.000.400,00 (hum milhão e quatrocentos reais).

5 - ENCERRAMENTO

Para constar, após ter feito a avaliação, lavrei o presente laudo de avaliação, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Itapaci, 19 de dezembro de 2023.

JOSÉ FERNANDES DE BARCELOS JÚNIOR

Oficial de Justiça, Avaliador Judicial

Mat. 5098874

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
FORO DA COMARCA DE ITAPACI

RUA RUA SENADOR EMIVAL RAMOS CAIADO - S/N , 0 - PARQUE FLORESTAL

DIVISÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS - ANDAR TÉRREO

PROCESSO

Prot. PROJUDI : 5408374402018
Mandado Numérico :

Ao Sr.(a)

Escrivão(ã) da : 3A UPJ DAS VARAS CIVEIS

Comunicamos a Vossa Senhoria, a devolução do mandado que segue, extraído dos autos acima especificados, devido mandado cumprido - 19/12/23

Data: 19/12/2023
