



MANDADO : 220774893  
OFICIAL : 2  
DISTRIBUIDO: 07/11/2022  
ENTREGA :

Cristalina - 1ª Vara Cível

Rua Turquesa, Qd. 49, s/n, Setor Oeste, Cristalina/GO, Cep: 73850-000. Telefone (61) 3612-8800 - Fax: (61) 3612-8800

Emitente: 5077524

### MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Autos nº: 5084017-80.2019.8.09.0036

3934943-8/50 e 3515744-5/50

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

Requerente(s): Banco Do Brasil S.a. 20180101537000

Mandado n. 220774893 Guias:

Requerido(s): Edu Cristovao Martini

CPF/CNPJ n.: 469.782.590-04

Endereço: R. ARLINDO AGUIAR, 1080, AP 1301, Setor Aeroporto, CRISTALINA, Goiás, 73850000

Gleonicy Fatima Guerra Martini

CPF/CNPJ n.: 424.044.950-20

Endereço: RUA ARLINDO AGUIAR\_ - APTº 1301, 180, 10/1249 CONDOMÍNIO RESID. CRISTAL PARK, Setor Aeroporto, CRISTALINA, Goiás, 73850000

Valor da causa: 1.346.198,51

A Doutora Juíza de Direito Priscila Lopes da Silveira (Juiz 1) da 1ª Vara Cível, Família, Infância, Juventude da Comarca de Cristalina, Estado de Goiás, MANDA ao Sr. Oficial de Justiça/Avaliador, a quem for este distribuído, que proceda à Penhora e avaliação, a penhora deverá ser realizada em tantos bens quantos bastem para garantia do débito reclamado.

#### DECISÃO.

Quanto aos pedidos contidos nos eventos 20 e 34, defiro a penhora dos imóveis matriculados sob nº12.396, nº12.397 e nº12.433, de propriedade dos executados, conforme certidões constantes da movimentação 34. Expeça-se mandado de penhora e avaliação dos bens indicados.

Procedida a penhora e reduzida a termo, intemem-se as partes para tomarem conhecimento e se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias.

#### DESPACHO

Cumpra-se integralmente a decisão do evento 37, a qual determina a expedição do mandado de penhora e avaliação dos bens indicados.

Cumpra-se.

Valor: R\$ 1.346.198,51  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
CRISTALINA - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: Sergio Ildfonso - Data: 07/11/2022 08:11:34



Assinado e datado digitalmente.

Cumpra-se. Expeça-se o necessário.

Assinado e datado digitalmente.

**BENS A SEREM PENHORADOS (SE INDICADOS):**

Fazenda São Cristóvão, matrícula 12.433, CRI Cristalina/GO;

Fazenda Fuzil Den São Francisco IV, matrícula 12.396, CRI Cristalina/GO;

Fazenda Fuzil Den São Francisco V, matrícula 12.397, CRI Cristalina/GO

Cristalina/GO, 26 de outubro de 2022.

**Priscila Lopes da Silveira**  
Juiza de Direito

(assinado digitalmente)

Valor: R\$ 1.346.198,51  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
CRISTALINA - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: Sergio Idefonso - Data: 07/11/2022 08:11:34

## AUTO DE PENHORA AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Ao(s) 03 dias(s) do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois, neste Município em cumprimento ao respeitável mandado Nr 220774893 do MM. JUÍZA Dr<sup>a</sup>. PRISCILA LOPES DA SILVEIRA nos autos da Execução Nr. 5084017.80.2019.8.09.0036 em que é parte requerente: BANCO DO BRASIL S/A e requeridos: EDU CRISTOVÃO MARTINI E SR<sup>a</sup> GLEONICY FÁTIMA GUERRA MARTINI após as formalidades legais, procedi à penhora do(s) bem (ns) indicado pela parte requerente: 02 (DUAS) GLEBAS DE TERRAS RURAIS: UMA DENOMINADO DE FAZENDA SÃO CRISTÓVÃO IV COM ÁREA DE 567,00 HA COM SUAS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTE NA MATRICULA NR 12.396 DO CRI DESTA COMARCA E OUTRA GLEBA DENOMINADO DE FAZENDA SÃO CRISTÓVÃO V COM ÁREA DE 556,5689 HA COM SUAS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRICULA NR 12.397 DO CRI DESTA COMARCA. OS REFERIDOS IMÓVEIS FICAM LOCALIZADOS A UMA DISTANCIA DE 45 KM DA CIDADE DE CRISTALINA INDO PELA BR 040 KM 130 ENTRADA EM DIREÇÃO AO ASSENTAMENTO FAZENDA MANACÁ À BEIRA DO RIBEIRÃO DO ARROJADO, SUAS ÁREAS SÃO TERRAS APROPRIADAS PARA CULTIVO AGRÍCOLAS E PECUÁRIAS. Em seguida depusitei em mãos e poder das partes requeridas com o compromisso de tê-los seus poderes como depositários na forma da lei, ou seja, não abrir mãos dos mesmos sem a autorização da MM. Juíza para constar lavei o presente que depois de lido e achado conforme vai assinado por mim Oficial de Justiça. Feita a penhora procedi vistoria nas respectivas áreas, verifiquei que as duas áreas de terras estão unidas e não foi encontrado nenhuma edificação construída nas áreas, não possuem casa sede, que as áreas de terras estão todas arrendadas para o cultivo de lavouras de sequeiros e de criações de gado bovinos, avaliei estas glebas de terras considerando a media entre um tipo de área pelo outro, sendo uma parte de áreas de lavouras, outras áreas de pecuária e outras áreas destinadas de reserva legal e áreas de preservação permanente, esclareço que por se tratar de áreas rurais são áreas divisíveis por módulos rurais, que após fazer consultas no mercado imobiliário do setor rural, devido a grande valorização nos preços da saca de soja no Brasil, que aumentou mais de 100% nos últimos dois anos, causando um impacto direto nos preços da terra no município, avalio estas áreas de terras atualmente por **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** por hectares. Valor total da penhora **R\$ 56.178.445,00 (cinquenta e seis milhões, cento e setenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais)**.

**Método utilizado para a avaliação:** Método Comparativo Direto.

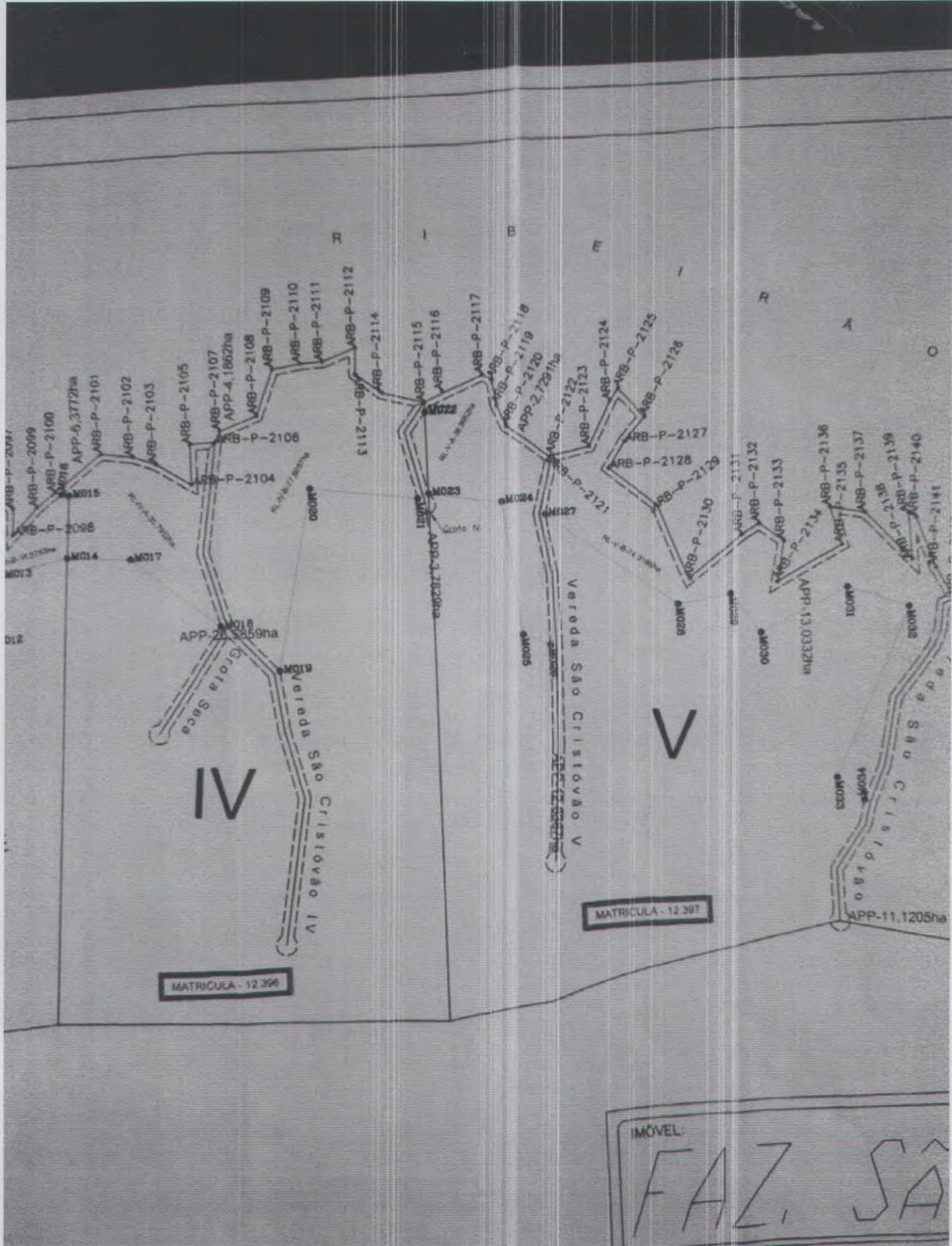
**Fontes de pesquisas:** Secretária de Infraestrutura da Prefeitura Municipal.

Corretores de imóveis de Cristalina

Nada mais a avaliar dei por cumprido o presente mandado.

Diligências: zona 15 : 02 e zona 10: 02 ✓  
Cristalina-GO 03 de dezembro de 2022.

Marlos dos Santos Abbadia.  
Oficial de Justiça Avaliador  
Mt/5055318-TJGO





ESTADO DE GOIÁS  
PODER JUDICIÁRIO  
CERTIDÃO N.22317718

**Processo**

Protocolo Nr.: 5084017802019  
Mandado Nr. : 220774893  
Serventia : 1A.VARA CIVEL,FAMILIA E INF.JUVENT.

**Finalidade**

Certidão

**Data da Diligência** 3 / 12 / 2022 **Hora** 16:00

**Nome da Parte** : EDU CRISTOVAO MARTINI

**Endereço**

Logradouro : FAZENNDA São CRISTÓVAO  
Numero : 0 Quadra : Lote :  
Complemento: Cep: 0  
Bairro : ZONA RURAL II  
Cidade : CRISTALINA

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente mandado, em diligências nesta comarca, PROCEDI A PENHORA CONFORME AUTO EM ANEXO. CERTIFICO MAIS QUE DEIXEI DE PROCEDER A PENHORA DA ÁREA DE TERRAS DA MATRICULA 12.433 PORQUE EM DILIGÊNCIAS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA E EM VISTORIA FEITA NA REFERIDA ÁREA DE TERRA CONSTATEI QUE ESTA TERRA FOI VENDIDA PARA O SR LUIZ OCUBO QUE ATUALMENTE ELE DETEM A POSSE E ESCRITURA EM SEU NOME A TERRA ESTA ARRENDADA PARA UM TERCEIRO. MOTIVO PELO QUAL NÃO FOI POSSIVEL PROCEDER A PENHORA. CERTIFICO QUE NÃO FOI POSSIVEL PROCEDER A INTIMAÇÃO PORQUE NÃO ENCONTREI OS REQUERIDOS NO ATO DA DILIGÊNCIA

CRISTALINA , 14 DE dezembro DE 2022 .

\_\_\_\_\_  
MARLOS DOS SANTOS ABBADIA

Sit.: ____ PARA USO EXCLUSIVO DA DDM	
Loc. Deposit.:RS _____	Guia Complementar
Urbana I: _____	Valor:RS _____
Urbana II: _____	N.: _____
Urbana III: _____	
Loc. Liberada:RS _____	Gyn: ____/____/____
_____ Servidor	