



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80920183174398

Nome original: Devolução de Carta Precatória.pdf

Data: 04/12/2018 11:30:15

Remetente:

Kely Denise da Silva

Escrivanía de Família, Sucessões, Infância e Juventude, 1º Cível e Juizado Cível - Santa Tereza

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Devolução de Carta Precatória cumprida

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA
FORUM - AV. OLINDA ESQ. COM AV. PL-3, QD. G, LT. 04, PARQUE LOZANDES
5ª VARA CÍVEL E ARBITRAGEM - 5º ANDAR - SL 523

CARTA PRECATÓRIA DE AVALIAÇÃO

- PROTOCOLO NUMR.....: **0169655.29.2016.8.09.0051**
- NATUREZA.....: **Execução de Título Extrajudicial (L.E.)**
- PROMOVENTE.....: **JERONIMO DE LIMA NETO**
- PROMOVIDO.....: **ELIONE TADEU SILVA MACHADO**
- CPF/CGC.....: **332.786.361-04**
- VALOR DA CAUSA.....: **R\$ 103.917,60**

JUIZ(A).....: **Paulo César Alves das Neves** - (JUIZ 1)

- Juízo deprecante: GOIANIA/GO
- Juízo deprecado: SANTA TEREZINHA DE GOIÁS/GO
- Prazo para cumprimento: 60 (sessenta) dias.

DEPRECA-SE seja procedida nessa Comarca, a avaliação dos imóveis penhorados nos autos em epigrafe, abaixo descritos.

- Descrição dos imóveis penhorados:

1. UMA PROPRIEDADE RURAL, COM ÁREA TOTAL DE 790HA, 92A, NO MUNICIPIO DE SANTA TEREZINHA DE GOIÁS-GO, OBJETO DA MATRÍCULA DE Nº 3.722 DO C.R.I, DA COMARCA DE SANTA TEREZINHA DE GOIÁS-GO;
2. UMA PROPRIEDADE RURAL, COM ÁREA TOTAL DE 31,46HA, NO MUNICIPIO DE SANTA TEREZINHA DE GOIÁS-GO, OBJETO DA MATRÍCULA DE Nº 4.274 DO C.R.I, DA COMARCA DE SANTA TEREZINHA DE GOIÁS-GO.

DESPACHO: "Defiro o requerimento de evento 39 e determino a expedição do mandado de avaliação dos imóveis penhorados de matrículas de n. 3.722 e 4.274 que deverá ser cumprido por carta precatória na comarca de Santa Terezinha de Goiás/GO conforme endereço de evento 3 item 16, com o prazo de cumprimento de 60 (sessenta) dias."

- 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 código de acesso: **df42jdh2z5amj5j7**

Goiânia, 10 de setembro de 2018.

ASSINADO DIGITALMENTE

Paulo César Alves das Neves

Juiz(a) de Direito



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 14/09/2018 10:31:02

Assinado por PAULO CESAR ALVES DAS NEVES

Validação pelo código: 10493562506264788, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/10/2018 12:04:43

Assinado por MARCIO DE LIMA NETO:98181579168

Validação pelo código: 10423561581863520, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>

Valor: R\$ 103.917,60 | Classificador:
Carta Precatória (CPC)
SANTA TEREZINHA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: R\$ 103.917,60 em Santa Terezinha de Goiás - 09/09/2018 10:31:02 | Assinatura (Assinatura)
Execução de Título Extrajudicial (L.E.)
GOIÂNIA - 5ª VARA CÍVEL E ARBITRAGEM - I
Usuário: Rumennigse Pires Dlatz - Data: 24/09/2018 16:18:59



PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Santa Terezinha de Goiás

Protocolo nº 5483928.06.2018

DESPACHO

Cumpra-se conforme requerido na presente carta precatória.

Assim, proceda-se a avaliação dos imóveis descrito na carta precatória, registrados nas matrículas n. 3.722 e 4.274.

Cumprida a diligência, devolva-se ao Juízo de origem, consignando os nossos cumprimentos.

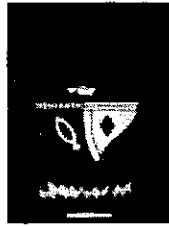
Santa Terezinha de Goiás.

ZULAILDE VIANA OLIVEIRA

Juíza Substituta

- datado e assinado digitalmente -

Valor: R\$ 103.917,60 | Classificador:
Carta Precatória (CPC)
SANTA TEREZINHA DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: Kelly Denise da Silva - Data: 04/12/2018 11:28:29



Junta de

J81155519

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE SANTA TEREZINHA DE GOIÁS
ESCRIVANIA CIVEL

AV. BERNARDO SAYÃO, SETOR SAO PAULO, SANTA TEREZINHA DE GOIÁS

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Particular

Protocolo nº 5483928.06.2018.8.09.0172

Natureza: Carta Precatória (CPC)

Requerente: Jeronimo de Lima neto

Requerido: ELIONE TADEU SILVA MACHADO

Valor da Causa: 103.917,60

MANDADO : 181155519
OFICIAL : 2
DISTRIBUIDO: 12/11/2018
ENTREGA : 04/12/2018

O(A) Doutor(a) Juiz(a) de Direito ZULAILDE VIANA OLIVEIRA, Juíza da Comarca de Santa Terezinha de Goiás.

Manda ao Sr. Oficial de Justiça/Avaliador, a que proceda a avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), nos autos epigrafados, abaixo relacionado(s).

Relação de Bens:

- 1 - UMA PROPRIEDADE RURAL, COM ÁREA TOTAL DE 790 HA, 92A, NO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE GOIÁS-GO, OBJETO DA MATRÍCULA DE Nº 3.722 DO C.R.I, DA COMARCA DE SANTA TEREZINHA DE GOIÁS-GO;
- 2 - UMA PROPRIEDADE RURAL, COM ÁREA TOTAL DE 31,46 HA, NO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE GOIÁS-GO, OBJETO DA MATRÍCULA DE Nº 4.274 DO C.R.I, DA COMARCA DE SANTA TEREZINHA DE GOIÁS-GO.

Despacho: Cumpra-se conforme requerido na presente carta precatória. Assim, proceda-se a avaliação dos imóveis descrito na carta precatória, registrados nas matrículas n. 3.722 e 4.274.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
COMARCA DE SANTA TEREZINHA DE GOIÁS.

REFERÊNCIA: *Laudo de Avaliação de Bens Imóveis*

Protocolo: *5483928.06.2018*

Requerente: *JERONIMO DE LIMA NETO*

Requeridos: *ELIONE TADEU SILVA MACHADO*

JOSÉ FERNANDES DE BARCELOS JÚNIOR, Oficial de
Justiça / Avaliador Judicial da Comarca de Santa Terezinha,
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 IMÓVEIS RURAIS

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

A diligência e a vistoria no local foi procedida na data de 26/11/2018, e teve como objetivo a visualização e a constatação das características dos bens propriamente ditos.

2 - LOCALIZAÇÃO

Os bens objeto da presente avaliação estão localizados na zona rural deste município de Santa Terezinha de Goiás.

3 - DESCRIÇÃO

As terras a serem avaliadas, estão registradas no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Santa Terezinha de Goiás/GO, sob matrículas nº 3.722 e 4.274.

Segue características do imóvel com área de 790.92 Ha: uma gleba de terras, situada no imóvel rural denominado "fazenda Alegre ou Macacos", contém terras de cultura e campos de criar, com pastagens de capins "braquiaria e andropolgon"; Cercas de estacas de madeira (não definidas), arames liso; 03 (três) córregos em seu interior, 04 (uma) represas, 01 (um rio); A sede constitui-se de 01 (uma) casa sede com 06 (seis) cômodos sendo: 3 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 2 banheiros. Imóvel rebocado e pintado, coberto com telhas plan, (em bom estado de conservação); 01 (um) curral para manejo de semoventes, com barracão coberto com telhas francesas; 01 (um) paiol para guardar milhos, etc, coberto com telhas plan; 01 (um) galpão para abrigar maquinários com 01 (uma) pequena casa

para abrigar funcionários. Possui ainda uma casa "retiro" de 5 cômodos, em razoável estado de conservação, com curral para manejo de semoventes.

Segue características do imóvel com área de 31.46 Ha, situada no imóvel rural denominado "fazenda Alegre ou Macacos", contém terras de cultura e campos de criar, com pastagens de capins braquiaria e andropolgon; Cercas de estacas de madeira (não definidas), arames liso; Uma represa e um rio em sua confrontação. Não possui benfeitorias (casa ou curral). Cabe frisar que o referido imóvel encontra-se em comum com a outra gleba de terras de maior extensão, utilizando assim as benfeitorias daquela.

Em geral o referido imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

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, quais sejam: Duas glebas de terras, situadas no imóvel rural denominado "fazenda Alegre ou Macacos", sendo uma gleba de terras com área de 790.92 (setecentos e noventa hectares e noventa e dois ares), e outra gleba de terras com área de 31.46 (trinta e um hectares e quarenta e seis ares).

Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Santa Terezinha de Goiás e Campos Verdes/GO, pois na região não possui imobiliárias cadastradas e não foram vendidos outros imóveis vizinhos nos últimos dois

anos, avalio o valor médio de 01 (um) hectare na referida região por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Assim, avalio o bem, isto é, o imóvel de 790.92 hectares em R\$ 9.000,00 (nove mil reais) o hectare, totalizando R\$ 7.118.280,00 (sete milhões, cento e dezoito mil, duzentos e oitenta reais).

Assim, avalio o bem, isto é, o imóvel de 31.46 hectares em R\$ 8.000,00 (nove mil reais) o hectare, totalizando R\$ 251.680,00 (duzentos e cinquentae um mil e seiscentos e oitenta 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.

Santa Terezinha de Goiás, 27 de novembro de 2018.


JOSÉ FERNANDES DE BARCELOS JÚNIOR

Oficial de Justiça/Avaliador Judicial

Mat. 5098874