



Número: **0004801-60.2011.4.01.3507**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Jataí-GO**

Última distribuição : **28/09/2011**

Valor da causa: **R\$ 36.792,44**

Processo referência: **0004801-60.2011.4.01.3507**

Assuntos: **Cédula de Crédito Rural**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes			Procurador/Terceiro vinculado	
BANCO DO BRASIL SA (EXEQUENTE)			NEI CALDERON (ADVOGADO) FRANCISCO BARBOSA GARCIA (ADVOGADO) CLAUDIA ELISA MOURA BUTKEWITSCH (ADVOGADO) IVAN MARCIANO DE FREITAS (ADVOGADO) LARISSA NAVES DE CASTRO BALESTRA (ADVOGADO) SAIMON DA SILVA CASTRO (ADVOGADO)	
UNIÃO FEDERAL (EXEQUENTE)				
ANTONIO DE CARVALHO (EXECUTADO)			CELIO REZENDE DE MORAES (ADVOGADO)	
ESPOLIO DE BRASIL DE CARVALHO (EXECUTADO)			CELIO REZENDE DE MORAES (ADVOGADO)	
JOSE ANDRE DE CARVALHO SOBRINHO (INVENTARIANTE)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2174156309	26/02/2025 13:52	Avaliacao - casa - ANTONIO DE CARVALHO	Auto de Avaliação	Interno



PROCESSO: 0004801-60.2011.4.01.3507

POLO ATIVO: UNIÃO FEDERAL e outros

POLO PASSIVO: ANTONIO DE CARVALHO e outros

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos **26** dias do mês de **fevereiro** do ano de **2025**, em cumprimento ao presente mandado, procedi à avaliação do imóvel abaixo identificado:

UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO, situado nesta cidade, na Vila Santa Maria, à **rua Engenheiro Bonfim, lote 13, quadra 04, medindo 12,50 (n. 562)** metros de frente e de fundo, por 50,00 metros de cada lado, limitando a direita com o lote 14, á esquerda com o lote 20 e ao fundo com o lote 08. Matrícula n. 6.992 do CRI de Jataí/GO

Da vistoria:

Tendo estado no imóvel por diversas vezes e não encontrando ninguém na residência, conforme narrado na certidão anexa, restou impossibilitada a inspeção direta do imóvel. Então, a avaliação será feita mediante vistoria indireta, tendo por fundamento a análise feita no exterior do imóvel, os dados constantes na respectiva matrícula e na avaliação anterior já realizada (ID. 259542350, p.14)

Características do imóvel, segundo matrícula: uma casa residencial, com 299,39 m², com 14 cômodos, sendo uma garagem, uma sala de estar, uma sala de TV, uma sala de jantar, dois corredores, um apartamento casal, três quartos, sendo um suíte, uma copa cozinha e três banheiros, pintura lavável e parte azulejada, piso de cerâmica, lajotão, tábua corrida e carpete, forro lage-teto, e parte sem forro, instalação elétrica e sanitária coberta com telhas plan.

Segue imagem da faixa do imóvel.





Da Avaliação

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo-direto ABNT NBR 14.653-2). Para tanto, foi pesquisado o preço médio de imóveis com características equânimes ao avaliado.

Primeiramente realizei consulta no site da Prefeitura Municipal de Jataí, onde consta que o valor venal do imóvel para fins de tributação é de R\$ 769.222,33, Segue tela em anexo. Posteriormente, realizei pesquisa mercadológica, onde, comparando com outras ofertas de imóveis verifiquei que o tal valor corresponde ao valor de mercado da casa. Segue em anexo alguns anúncios usados como parâmetro.

Conclusão

Pelos fundamentos narrados, avalio o imóvel supra descrito em **R\$ 769.222,33** e devolvo o presente mandado para os devidos fins.

Dou fé

Jataí – GO, 26 de fevereiro de 2025.

VINÍCIO TIRABOSCHI CARVALHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal
A J – matr. GO 80409



ANEXO I – Tela do site da prefeitura onde consta o valor do imóvel

Informações do Débito

Código Débito: 305188228

Tributo: 301 - IPTU - DIVIDA.ATIVA

Status: Em Aberto

Data Geração: 27/12/2023

Número Parcela: Parcela Única

Data Vencimento: 31/01/2024

Referência: 01/2024

Data Atualização: 26/02/2025

Base de Cálculo (BC): R\$ 769.222,33

Alíquota (A): 0,35

Valor Débito (BC*A): R\$ 2.692,28

Multa (M - MP): R\$ 56,63

Juros (J - JP) + JC): R\$ 396,44

Correção (C + CP): R\$ 139,46

Encargos (M + J + C): R\$ 592,53

Tributos Adicionais (TA): R\$ 0,00

Desconto (D + DP): R\$ 0,00

Compensação (CO): R\$ 0,00

Total Débito (BC*A) + (M + J + C) + TA - D - CO: R\$ 3.284,81

Multa Parcelamento (MP): R\$ 0,00

Juros Parcelamento (JP): R\$ 0,00

Informações do Imóvel:

Para proprietário com mais de um imóvel, clique aqui para encontrar o imóvel desejado.

Localização do Imóvel:
Rua Eng. Bonfim, Gal. 0004, Lt. 0013, N.º 562, Bairro: Vila Santa Maria, Cidade: Jataí, Estado: GO, Latitude: -17.8902154, Longitude: -51.71620316, Cep: 75800-141

Proprietário(s):
Brasil De Carvalho - Expulso, 012.675.231-15

Telefone:
(64) 3636-3325

Endereço Proprietário(s):
Rua Eng. Bonfim, N.º 562, Gal. 0004, Lt. 0013, Bairro: Setor Santa Maria, Cidade: Jataí, Estado: GOIÁS, CEP: 75800-141

Filtro do(s) Débito(s)

Status do Débito: Em Aberto

Ref. Inicial: Ref. Final: Dt. Venc. Inicial: Dt. Venc. Final:

N.º Parc. Inicial: N.º Parc. Final: Código/Nome do Bairro do Imóvel:

Grupo do Tributo: SELECIONE Tributo:

Consultar

Sit.	EXAM.	Tributo	SL	Parc.	Ref.	Venc.	Valor A.	%	AL. Atal.	Plag.	Impressões	Seq.
3	302878818	423 - HONORÁRIOS	PE	Única	642017	28/05/2017	1.741,87	100,00	26/02/2025		Imprimir(Ações)	
3	302872235	361 - DA IPTU	PE	Única	01/2018	31/01/2018	5.124,26	0,35	26/02/2025		Imprimir(Ações)	
3	303163028	361 - DA IPTU	PE	Única	01/2019	31/01/2019	4.857,50	0,35	26/02/2025		Imprimir(Ações)	
3	30400196	361 - DA IPTU	PE	Única	01/2020	31/01/2020	4.489,40	0,35	26/02/2025		Imprimir(Ações)	
3	304388869	361 - DA IPTU	PE	Única	01/2021	31/01/2021	4.146,13	0,35	26/02/2025		Imprimir(Ações)	
3	304658010	361 - DA IPTU	PE	Única	01/2022	31/01/2022	3.894,97	0,35	26/02/2025		Imprimir(Ações)	
3	304629027	361 - DA IPTU	PE	Única	01/2023	31/01/2023	3.582,75	0,35	26/02/2025		Imprimir(Ações)	
3	305188228	361 - DA IPTU	PE	Única	01/2024	31/01/2024	3.284,81	0,35	26/02/2025		Imprimir(Ações)	
3	305491588	1 - IPTU	PE	Única	01/2025	31/01/2025	2.256,29	0,35	30/04/2025		Imprimir(Ações)	

Valor Atual selecionado: 0,00

Data Vencimento:



ANEXO II – AMOSTRAS DE OFERTAS DE IMÓVEL USADAS COMO PARAMETRO PARA ATRIBUIÇÃO DO VALOR DO BEM

Oferta 01



Descrição do anúncio	Casa com 3 dormitórios à venda, 164 m² por R\$ 850.000 - Vila Fátima - Jataí/GO - 01 Casa dispõe de 03 quartos, sendo uma suíte, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, despensa e vaga de garagem para 02 carros. Ótima localização, próxima a Buchi churrascaria. Caso tenha interesse entre em contato conosco.
Link :	https://www.vivenda.imb.br/imovel/casa-jatai-3-quartos-165-m/CA0716-VIW4?from=sale
Valor (R\$)	850.000,00



Oferta 02



Descrição do anúncio	Casa com 3 dormitórios à venda, 182 m² por R\$ 750.000,00 - Vila Fátima - Jataí/GO - 01 Casa dispõe de 03 quartos, sendo 01 suíte e uma hidromassagem, sala, cozinha, 01 banheiro social, área de serviço, despensa, varanda gourmet, piscina uma edícula, amplo quintal na frente.
Link :	https://www.vivenda.imb.br/imovel/casa-jatai-3-quartos-183-m/CA0554-VIW4?from=sale
Valor (R\$)	750.000,00



Oferta 03



Descrição do anúncio	Sobre casa com 195 m ² à venda em Jataí – GO - 01 Casa dispõe de 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, sala ampla, cozinha com armários, área de lazer com churrasqueira, lavabo, lavanderia, 02 vagas de garagem, piso cerâmica toda na laje
Link :	https://www.vivenda.imb.br/imovel/casa-jatai-3-quartos-195-m/CA0511-VIW4?from=sale
Valor (R\$)	700.000,00

