08/08/2025

Número: 0004801-60.2011.4.01.3507

Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

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

CARVALHO

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					
ld.	Data da Assinatura	Documento		Tipo	Polo
2174156309	26/02/2025 13:52	Avaliacao - casa - ANTONIO DE		Auto de Avaliação	Interno



SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS SUBSEÇÃO DE JATAI

PROCESSO: 0004801-60.2011.4.01.3507POLO 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. Matricula 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 inspensão 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 faixada 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

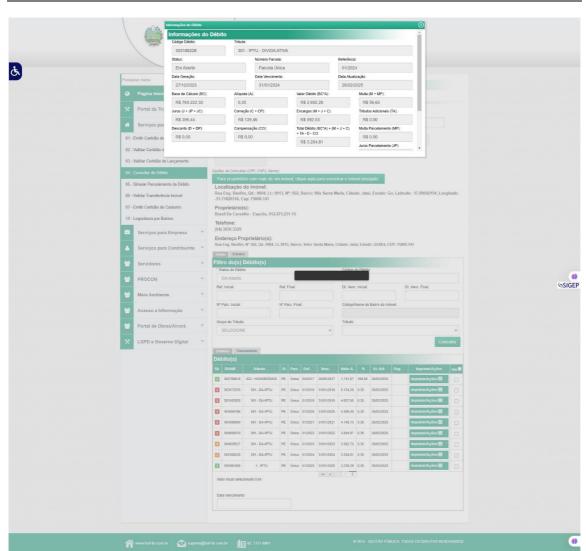
Pelos fundamentos narrados, avalio o imóvel supra descrito em R\$ 769.222,33 e devolvo o presente mandado para os devidos fins.

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

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

Oferta 01





Oferta 02





Oferta 03



