



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOÍAS

COMARCA DE PALMEIRAS DE GOÁS

SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

MANDADO Nº:2325402

PROCESSO Nº:0258009-74.2004.8.09.0043

**NATUREZA DA AÇÃO:PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->
Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença**

SERVENTIA: \${serventia.nome}

PROMOVENTE:SELI FONSECA AGUIAR JUNIOR

PROMOVIDO:RENATO CESAR DE MIRANDA

DATA DAS DILIGÊNCIAS:29/04/2024 e 29/05/2024

HORÁRIOS DAS DILIGÊNCIAS:09:45 e 08:17 horas

AUTO DE PENHORA E LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Vicente Luiz da Silva, Oficial de Justiça Avaliador deste Juízo, em cumprimento ao **mandado nº 2325402** constando como parte promovente **SELI FONSECA AGUIAR JÚNIOR, e parte promovida RENATO CÉSAR DE MIRANDA,** autos 0258009-74.20024.8.09.0043 extraído a Carta Precatória oriunda da Comarca de Firminópolis-GO, dirigi-me ao endereço citado e em observância as formalidades legais, procedi a **PENHORA E AVALIAÇÃO do bem indicado pela promovente,** senão vejamos:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO.

01- Um imóvel rural, situado no município desta cidade de Palmeiras de Goiás-GO, na fazenda “**CONCEIÇÃO DA BARRA**” lugar “**CHÁCARA BIJUI**” consistente de um quinhão de terras mistas contendo uma área de 19 hectares e 36 ares , iguais à 04 ALQUEIRES de terras mistas, (divisas constam na certidão do imóvel). **Matrícula 10,816.**

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel avaliado, encontra localizado em região de superfície parcialmente plana e semiondulada, constituída de pequenas, médias e grandes propriedades agrícolas e pastoris, utilizadas para cria e recria de bovinos e agricultura, com função principal agricultura.

BENFEITORIAS EDIFICADAS

No presente imóvel existem benfeitorias a discriminar:

Um imóvel residencial casa sede com área, Um barracão (depósito), quintal com frutas, energia elétrica.

RECURSOS HÍDRICOS

Represa e Córrego.

ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL

Saindo da cidade de Palmeiras de Goiás - GO com destino à cidade de Paraúna-GO pela rodovia com pavimentação asfáltica, GO 408, mais ou menos 07 Km vira a esquerda (sentido fazenda Ponte Nova, São Domingos e Conceição da Barra), percorrendo esta estrada vicinal mais ou menos 18 km até a sede do imóvel.

DO BEM PENHORADO. E AVALIADO.

Dito isto, procede a **PENHORA E AVALIAÇÃO da área conforme matricula encimadas, correspondente a uma área total de 19,36ha, iguais à 04 alqueires de terras mistas..**

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando a localização do referido imóvel, que é próximo da cidade de Palmeiras de Goiás-GO, mais ou menos apenas 25 km, fácil acesso durante todo o ano, região de pequenas, médias e grandes propriedades agrícolas e pastoris, utilizadas para cria e recria de bovinos, com presença de solo parcialmente plana, porém, propícia para pecuária, formações de pastagens e lavouras.

Pois bem, vale destacar que esta avaliação foi realizada por meio de uma metodologia comparativa, bem como pelos seguintes parâmetros, a saber:

Visita in loco e na região

Conjuntura atual do mercado imobiliário do município de Palmeiras de Goiás -GO

Consulta direta com corretores de imóveis da região e terceiros.

AVALIAÇÃO

Ante o exposto:

01- avalio o imóvel rural em tela (04 alqueires mais benfeitorias como casa sede e barracão de ferramentas e outros) , pelo valor de R\$ 1,160,000,00 (Um Milhão, Cento e Sessenta Mil, Mil Reais) levando em consideração o valor de R\$ 290,000,00 (Duzentos e Noventa Mil Reais) o alqueire.

Total da avaliação: R\$ 1,160,000,00

(Um Milhão, Cento e Sessenta Mil Reais)

Outrossim, ratifico que a vertente **PENHORA e AVALIAÇÃO** recaiu sobre os bens constantes da matrícula encimada, indicados pelo exequente, e, consoante a decisão do MM. Juiz de Direito do feito, Ade mais, depósito os bens em mãos do próprio promovido RENATO CÉSAR DE MIRANDA , **todavia, este não for encontrado e ou recusar a exarar como depositário fiel do imóvel, . o presente será devolvido ao MM juiz para deliberação quando ao depositário.,** que para ficar constado lavrei o presente auto que vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça, **sendo que o nomeado depositário prometerá, na forma da lei, não abrir mão do bem sem ordem expressa do MM. Juiz do feito, sob pena de aplicação das penalidades legais.**

O referido é verdade e dou fé.

Palmeiras de Goiás, datado e assinado digitalmente.

Vicente Luiz da Silva

Oficial de Justiça Avaliador

Renato Cesar de Miranda e ou

Depositário fiel



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE PALMEIRAS DE GOIÁS

SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

MANDADO Nº:2325402

PROCESSO Nº:0258009-74.2004.8.09.0043

**NATUREZA DA AÇÃO:PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->
Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença**

SERVENTIA:Firminópolis - Vara Cível

PROMOVENTE:SELI FONSECA AGUIAR JUNIOR

PROMOVIDO:RENATO CESAR DE MIRANDA

DATA DAS DILIGÊNCIAS:29/04/2024 e 29/05/2024

HORARIO DAS DILIGÊNCIAS:09:45 e 08:17 horas

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que, em cumprimento ao mandado em apígrafe **DILIGENCIEI-ME** em dias e horários distintos, ao(s) endereço (s) necessários, e com as formalidades legais, diligenciei no dia de hoje 29/04/2024 às 09:456 horas no imóvel indicado e ai sendo, procedendo um visia in-loco para os devidos fins (Penhora e Avaliação).

Outrossim no dia de hoje, 29/05/2024 às 8:17 horas em nova oportunidade no endereço citado, e ai sendo, **DEIXEI DE PROCEDER A INTIMAÇÃO DA PENHORA E AVALIAÇÃO DO PROMOVIDO RENATO CESAR MIRANDA**, vez que não foi encontrado, sendo informdo pelo Sr Euripedes Lazaro ex-sogro do promovido que o mesmo não reside neste local, d eixando ainda de proceder a intimação da Sr Angislayne Costa vez que fui informado pelo seu genitor Euripedes que a mesma labora e reside em Goiânia-Go e vem esporadicamente visitá-los.. (*Os atos foram realizados*

conforme provimento 26 da Corregedoria e orientações médicas e sanitárias dos Órgãos de Saúde e TJ-GO. que estabeleceram regras mínimas para evitar o contágio e a proliferação da COVID-19). Ao exposto, volvo o mandado ao cartório aguardando novas determinações.

Palmeiras de Goiás, datado e assinado eletronicamente.

Vicente Luiz da Silva

Oficial de Justiça Avaliador