



**Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
2ª Vara Cível de Gurupi**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0003075-75.2018.8.27.2722/TO

REQUERENTE: BANCO DO BRASIL SA
REQUERIDO: MARIA APARECIDA LEO IZZO
REQUERIDO: ANTONIO SALVADOR IZZO
REQUERIDO: ELIANA TERESA FERRI IZZO

*Recebido em 24.09.2024,
aguardando o recolhimento
dos emolumentos devidos,
orçamento em anexo, para
cumprimento conforme de-*

MANDADO Nº 12072461 *terminado.*

Destinatário: ANTONIO SALVADOR IZZO (148.881.738-34)
Endereço: Fazenda Patrimônio Senhor do Bonfim, S/N, Zona Rural - Aurora do Tocantins/TO 77325000 (Residencial)

*Vilmar Barbosa Conceição
Oficial / Tabelião*

VALOR DA CAUSA: R\$ 267.081,44
Pagamento das Custas de Locomoção recolhida no evento 197.

Finalidade: PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

O DOUTOR **Nilson Afonso da Silva** Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Gurupi, Estado do Tocantins, **MANDA** ao Senhor(a) Oficial(a) de Justiça, que, em cumprimento ao presente, extraído do processo infra-identificado, dê cumprimento ao constante sob o título: **Penhora, Avaliação e Intimação.**

OBJETO:

PENHORA e AVALIAÇÃO do(s) imóvel denominado **Fazenda PATRIMÔNIO SENHOR DO BONFIM, no município de Aurora do Tocantins TO, com a área de 57,75 (cinquenta e sete virgula setenta e cinco) alqueires**, registrado na matrícula 1814, no CRI da comarca de Taguatinga - TO. Após, **intime-se** o executado **Antonio Salvador Izzo, inscrito no CPF sob o nº 148.881.738-34**, proprietário do bem e seu cônjuge (caso seja casado) **Maria aparecida leo izzo, inscrita no CPF sob o nº 683.478.989-87**. Informações complementares para cumprimento da diligência constante do evento 205 e anexos.

OBSERVAÇÃO: O acesso ao processo será através da Chave n.º 474020373418, no site www.tjto.jus.br, no link E-PROC.

Gurupi-TO, 1º de agosto de 2024

02.655.991/0001-76
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DE AURORA DO TOCANTINS
PC Zuza Tavares nº 07
Centro - CEP: 77.325-000
Aurora do Tocantins - TO**

Oficial de Justiça: CLAUDIO DA COSTA SILVA

Cargo: CARGO 06 - CLAUDIO/CENTRAL DE MANDADOS - TAGUATINGA



Mandado 12072461

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento do r. mandado N°12072461, diligenciei-me ao CRI e a Fazenda Patrimônio Senhor do Bonfim, sendo ali, procedi à penhora e avaliação do imóvel em tela, conforme auto de penhora anexo. Certifico mais que não fora possível proceder a intimação do executado e sua esposa por ser informado pelo Sr. Antônio Carlos Izzo, que disse que os seus pais o Sr. Antônio Salvador Izzo e a Sra. Maria Aparecida Leo Izzo, residem na cidade de Gurupi – TO, endereço já informado no referido processo.

Certifico finalmente que para que para eventual vistoria *in loco*, imprescindível o acompanhamento da parte interessada, ou alguém expressamente nomeado para tal finalidade, com conhecimentos técnicos específicos para levantamento, aferição, classificação, quantificação, mensuração e qualificação de eventuais benfeitorias (tais como cercas, pastos, represas, edificações, currais, lavouras, etc.). Assim, a avaliação se dará pelo conceito de terra nua, considerando sua localização e exploração econômica.

Certifico mais que o respectivo mandado foi devidamente protocolado junto ao CRI da cidade de Aurora do Tocantins – TO, local para fins de registro da constrição junto à matrícula do imóvel.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE TAGUATINGA
CENTRAL DE MANDADOS

Rua Vinte e um, Lt. 01, Setor Waldemar Carlos de França, CEP: 77320-000, Fone (63) 3654-1332

Cumprimento de Sentença nº0003075-75.2018.8.27.2722/TO

Requerente: Banco do Brasil S/A

Requeridos: Antônio Salvador Izzo e outros

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

No dia vinte e quatro de setembro de dois mil e vinte e quatro (24/09/2024), às 10h10min, em cumprimento ao mandado extraído dos autos acima descritos, compareci na Fazenda Patrimônio Senhor do Bonfim, situada no município de Aurora do Tocantins - TO, distrito desta comarca, após as formalidades legais, procedi a penhora e passei a coletar dados para a avaliação do bem imóvel indicado nos autos, a saber: **uma gleba de terras denominada FAZENDA PATRIMÔNIO SENHOR DO BONFIM, COM ÁREA DE 57,75 (cinquenta e sete vírgula setenta e cinco) alqueires, localizada no município de Aurora do Tocantins - TO, registrada na matrícula 2051 (antiga 1814), no CRI da comarca de Taguatinga - TO.**

Descrição oficial: Imóvel rural denominado Fazenda PATRIMÔNIO SENHOR DO BONFIM, situado em Aurora do Tocantins - TO, com a área de 366,99.75 ha (trezentos e sessenta e seis hectares, noventa e nove ares e setenta e cinco centiares), identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes, distâncias e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "O perímetro tem início no VÉRTICE: GEZX-M-1703, (Longitude: -46°21'55,873", Latitude: -12°41'36,745" e Altitude: 525,302 m), deste segue confrontando com LOTE 02 DO LOTEAMENTO TORRE - Mat-1345, de José de Souza Vila Real, no Azimute: 148°02' e Distância: 268,20 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1704, (Longitude: -46°21'51,168", Latitude: -12°41'44,149" e Altitude: 515,61 m), no Azimute: 142°35' e Distância: 262,07 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1705, (Longitude: -46°21'45,891", Latitude: -12°41'50,922" e



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE TAGUATINGA
CENTRAL DE MANDADOS

Rua Vinte e um, Lt. 01, Setor Waldemar Carlos de França, CEP: 77320-000, Fone (63) 3654-1332

Altitude: 522,085 m), no Azimute: 131°28' e Distância: 70,35 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1706, (Longitude: -46°21'44,144", Latitude: -12°41'52,438" e Altitude: 522,967 m), deste segue confrontando com FAZENDA TORRE – Mat-1556, de Ronieliton Pereira Santos, no Azimute: 130°58' e Distância: 184,07 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1707, (Longitude: -46°21'39,538", Latitude: -12°41'56,365" e Altitude: 520,894 m), no Azimute: 134°53' e Distância: 17,76 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1708, (Longitude: -46°21'39,121", Latitude: -12°41'56,773" e Altitude: 520,589 m), no Azimute: 149°26' e Distância: 23,91 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1709, (Longitude: -46°21'38,718", Latitude: -12°41'57,443" e Altitude: 520,667 m), no Azimute: 187°44' e Distância: 429,87 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1710, (Longitude: -46°21'40,636", Latitude: -12°42'11,303" e Altitude: 517,011 m), deste segue confrontando com FAZENDA PATRIMÔNIO SENHOR DO BONFIM – Mat-1262, de Maruzan de Souza Almeida, no Azimute: 253°21' e Distância: 709,70 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1711, (Longitude: -46°22'03,173", Latitude: -12°42'17,914" e Altitude: 553,422 m), no Azimute: 179°07' e Distância: 625,02 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1712, (Longitude: -46°22'02,857", Latitude: -12°42'38,249" e Altitude: 571,152 m), no Azimute: 178°22' e Distância: 350,28 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1713, (Longitude: -46°22'02,527", Latitude: -12°42'49,642" e Altitude: 577,988 m), no Azimute: 147°08' e Distância: 19,68 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1714, (Longitude: -46°22'02,173", Latitude: -12°42'50,180" e Altitude: 576,627 m), deste segue confrontando com FAZENDA REGO D'ÁGUA – Mat-569, de Euclides de Souza Santana, no Azimute: 156°47' e Distância: 82,36 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1715, (Longitude: -46°22'01,097", Latitude: -12°42'52,643" e Altitude: 578,585 m), no Azimute: 188°42' e Distância: 70,11 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1716, (Longitude: -46°22'01,449", Latitude: -12°42'54,898" e Altitude: 570,133 m), no Azimute: 167°34' e Distância: 57,47 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1717, (Longitude: -46°22'01,039", Latitude: -12°42'56,724" e Altitude: 566,425 m), no Azimute: 185°18' e Distância: 193,77 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1718, (Longitude: -46°22'01,634", Latitude: -12°43'03,002" e Altitude: 554,511 m), no Azimute: 311°34' e Distância: 3455,82 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-M-1736, (Longitude: -46°23'27,311", Latitude: -12°41'48,374" e Altitude: 497,062 m), deste segue confrontando com FAZENDA PATRIMÔNIO SENHOR DO BONFIM – Mat- 1813 e 1815, de Banco Bradesco S.A, no Azimute: 61°55' e Distância: 31,09 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8698, (Longitude: -46°23'26,402", Latitude: -



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE TAGUATINGA
CENTRAL DE MANDADOS

Rua Vinte e um, Lt. 01, Setor Waldemar Carlos de França, CEP: 77320-000, Fone (63) 3654-1332

12°41'47,898" e Altitude: 500,661 m), deste segue confrontando com FAIXA DE DOMÍNIO, RODOVIA ESTADUAL TO-110, no Azimute: 63°24' e Distância: 28,07 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8699, (Longitude: -46°23'25,570", Latitude: -12°41'47,489" e Altitude: 502,99 m), no Azimute: 60°19' e Distância: 26,57 m, daí até o VÉRTICE: GEZXP-8700, (Longitude: -46°23'24,805", Latitude: -12°41'47,061" e Altitude: 505,775 m), no Azimute: 71°16' e Distância: 32,46 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8701, (Longitude: -46°23'23,786", Latitude: -12°41'46,722" e Altitude: 508,149 m), no Azimute: 79°56' e Distância: 30,95 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8702, (Longitude: -46°23'22,776", Latitude: -12°41'46,546" e Altitude: 509,481 m), no Azimute: 85°31' e Distância: 35,80 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8703, (Longitude: -46°23'21,593", Latitude: -12°41'46,455" e Altitude: 511,611 m), no Azimute: 87°46' e Distância: 30,80 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8704, (Longitude: -46°23'20,573", Latitude: -12°41'46,416" e Altitude: 512,148 m), no Azimute: 92°05' e Distância: 1510,21 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8705, (Longitude: -46°22'30,555", Latitude: -12°41'48,209" e Altitude: 523,342 m), no Azimute: 89°56' e Distância: 33,37 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8706, (Longitude: -46°22'29,449", Latitude: -12°41'48,208" e Altitude: 523,474 m), no Azimute: 90°59' e Distância: 28,67 m, daí até o VÉRTICE: GEZXP-8707, (Longitude: -46°22'28,499", Latitude: -12°41'48,224" e Altitude: 524,379 m), no Azimute: 82°39' e Distância: 36,81 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8708, (Longitude: -46°22'27,289", Latitude: -12°41'48,071" e Altitude: 522,753 m), no Azimute: 83°44' e Distância: 34,39 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8709, (Longitude: -46°22'26,156", Latitude: -12°41'47,949" e Altitude: 521,785 m), no Azimute: 79°53' e Distância: 39,72 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8710, (Longitude: -46°22'24,860", Latitude: -12°41'47,722" e Altitude: 522,44 m), no Azimute: 73°30' e Distância: 415,29 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8711, (Longitude: -46°22'11,663", Latitude: -12°41'43,885" e Altitude: 530,911 m), no Azimute: 79°11' e Distância: 68,32 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8712, (Longitude: -46°22'09,439", Latitude: -12°41'43,468" e Altitude: 532,487 m), no Azimute: 66°35' e Distância: 37,75 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8713, (Longitude: -46°22'08,291", Latitude: -12°41'42,980" e Altitude: 532,721 m), no Azimute: 60°44' e Distância: 27,04 m, daí até o VÉRTICE: GEZX-P-8714, (Longitude: -46°22'07,509", Latitude: -12°41'42,550" e Altitude: 531,85 m), no Azimute: 63°03' e Distância: 393,83 m, até o VÉRTICE: GEZX-M-1703, ponto inicial do perímetro." As coordenadas, os azimutes, as distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas

[Handwritten signatures]



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE TAGUATINGA
CENTRAL DE MANDADOS

Rua Vinte e um, Lt. 01, Setor Waldemar Carlos de França, CEP: 77320-000, Fone (63) 3654-1332

disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária SIGEP/INCRA *(dados retirados da certidão de inteiro teor de matrícula do Cartório de Registro de Imóveis de Aurora do Tocantins - TO, Destaco que este oficial, não realizou nova medição do imóvel, considere os dados oficiais contidos na certidão retromencionada.*

Matrícula nº2051 do Cartório de Registro de Imóveis de Aurora do Tocantins - TO, Registro, Livro 02, Ficha 01.

Localização: O imóvel é de fácil acesso e fica aproximadamente 2 km da cidade de Aurora do Tocantins - TO. Percorre mais ou menos 2km na TO-110 sentido Taguatinga - TO, entra a direita em uma estrada vicinal. Embora a estrada seja de chão batido ela está em bom estado de uso e conservação.

Ocupação: O senhor Antônio Carlos Izzo é quem reside no local com sua esposa. O imóvel tem aptidão para agropecuária.

Avaliação – Tal avaliação se dará, exclusivamente, no tocante ao imóvel rústico (terra nua). Uma vez que não há nos autos ou na matrícula do imóvel, qualquer descrição, averbação ou informação nesse sentido; sendo certo que para o levantamento e aferição de eventuais benfeitorias, são necessários documentos específicos (*plantas, memoriais, etc.*) que demandam **habilitação legal e conhecimentos técnicos específicos**, com legislação própria (*agronomia, engenharia, agrimensura, etc.*). Bem como, por constatar in loco a inexistência de quaisquer benfeitorias mercadologicamente relevantes. Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Aurora do Tocantins - TO e região, para imóveis semelhantes, bem como de acordo com pesquisa realizada na Prefeitura de Aurora do Tocantins - TO encontrei o valor de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) por alqueire. Assim, o valor total do imóvel dado em garantia, qual seja, 57,75 alqueires é de R\$2.887.500,00 (dois milhões oitocentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais e setecentos reais).** Este é o valor na forma como ele se encontra, O método utilizado nesta avaliação foi o método comparativo direto de dados do mercado, ou seja, é o método em que o valor é estimado através da comparação com dados de mercado assemelhado quanto às características intrínsecas e extrínsecas do bem avaliado.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE TAGUATINGA
CENTRAL DE MANDADOS

Rua Vinte e um, Lt. 01, Setor Waldemar Carlos de França, CEP: 77320-000, Fone (63) 3654-1332

Depósito: Realizada a penhora e avaliação, depusitei o imóvel penhorado em mãos do Sr. Antônio Carlos Izzo, o qual aceitou o encargo prometendo não abrir mão do imóvel sem ordem expressa da MM Juíza do feito e sob as penalidades da lei, e para ficar constando lavrei o presente Auto, que lido e achado conforme, segue devidamente assinado pelo Depositário e por mim Oficial de Justiça que o lavrei e digitei.

Aurora do Tocantins - TO, 24 de setembro de 2.024.

Antônio Carlos Izzo

Depositário

Cláudio da Costa Silva

Oficial de Justiça Avaliador

Matrícula nº85248