

AUTO DE PENHORA

Aos quatorze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade e Comarca de Dores do Rio Preto - ES, em cumprimento ao respeitável mandado de Penhora e Avaliação, extraído dos autos de Execução de número nº 0000570-39.2014.8.08.0020 da Comarca de Guaçuí, que move que a COOPERATIVA DE CREDITO DE GUAÇUI move à NILO MOREIRA DE SOUZA e outros, me dirigi ao local nela contido, lá estando, procedi a PENHORA do seguinte bem:

Uma área rural medindo 12ha 6.337,00m² (DOZE HECTARES E SEI MIL, TREZENTOS E TRINTA E SETE METROS QUADRADOS de terras, com todas as benfeitorias existentes, situada na localidade de Cachoeira Alegre, zona rural deste município e Comarca de Dores do Rio Preto-ES, confrontando-se, por seus diversos lados Arquimedes José da Silva, José Moreira de Faria, Herdeiros de Maria Martins da Silva e com quem de direito, registrada em nome de ADILIO MILO DE SOUZA e sua mulher, sob o nº 956, Matrícula 956, folhas 639 do Livro 2, Ficha 1 do Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Dores do Rio Preto-ES.

Feita a **PENHORA**, nomeei o próprio executado, senhor **AILSON COUTO DE SOUZA**, como fiel depositário do referido bem, que aceitaram, e bem ciente ficou de que deverá guardar, zelar e não abrir mão do bem penhorado, sem ordens expressa do Juízo do feito, sob as penas da lei.



JORGE MARQUES DE SOUZA
Oficial de Justiça



AILSON COUTO DE SOUZA
Depositário Fiel



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Dores do Rio Preto/ES, 14 de outubro de 2024.

Execução de Título Extrajudicial de nº 0000570-39.2014.8.08.0020
Cartório da Comarca de Dores do Rio Preto/ES
Requente: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL DE GUAÇUI
Requerida: NILO MOREIRA DE SOUZA e outros.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

No presente laudo fora utilizada a metodologia do (MCDVM) Método Comparativo de Direito e Valor de Mercado, que define o valor do bem através da comparação com dados de mercados semelhantes, selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados na região nos últimos meses e opinião de corretores de imóveis e funcionários de imobiliárias, além de informações obtidas através dos setores de arrecadação do IPTU e ITBI, da Prefeitura municipal deste município, e de arrecadação do ITCD, da Secretaria da Fazenda Estadual e, com base nesses dados, determina o valor unitário a ser aplicado, que reflete a realidade do mercado.

CARACTERISTICA DO BEM

Uma área rural medindo 12ha 6.337,00m² (DOZE HECTARES E SEI MIL, TREZENTOS E TRINTA E SETE METROS QUADRADOS de terras, com todas as benfeitorias existentes, situada na localidade de Cachoeira Alegre, zona rural deste município e Comarca de Dores do Rio Preto-ES, confrontando-se, por seus diversos lados Arquimedes José da Silva, José Moreira de Faria, Herdeiros de Maria Martins da Silva e com quem de direito, registrada em nome de ADILIO MILO DE SOUZA e sua mulher, sob o nº 956, Matrícula 956, folhas 639 do Livro 2, Ficha 1 do Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Dores do Rio Preto-ES.


Jorge Marques de Souza
Oficial de Justiça
Matrícula: 4133854



LOCALIZAÇÃO DO BEM

Localidade de Córrego Cachoeira Alegre, zona rural deste município e Comarca de Dores do Rio Preto-ES.

INDICAÇÃO DO RESULTADO

Avalio cada hectare de terra com suas benfeitorias em R\$ 150.000,00 (Cento mil reais).

RESULTADO FINAL

Fazendo o valor total da propriedades em R\$ 1.895.055,00 (Hum milhão e oitocentos o noventa e cinco mil e cinquenta e cinco reais


JORGE MARQUES DE SOUZA
Oficial de Justiça Avaliador

Jorge Marques de SOUZA
Oficial de Justiça
Matrícula: 4133354

