



Estado do Tocantins
Tribunal de Justiça
Comarca de Dianópolis/TO

**Vara de Família, Sucessões, Infância e Juventude, Juizado Especial Cível, da
Fazenda Pública e Cartas Precatórias Cíveis e Criminais de Dianópolis/TO**

Carta Precatória Cível nº: 0000682-54.2025.8.27.2716

Deprecante: MINASGOIAS MINERAÇÃO BERGAMO LTDA

Deprecado: Juízo da Vara de Família, Sucessões, Infância e Juventude, Juizado Especial Cível, da Fazenda Pública e Cartas Precatórias Cíveis e Criminais de Dianópolis/TO

Ref. Mandado nº: 14698497

Laudo de Avaliação

Eu, Oficial de Justiça infra-assinado, em cumprimento ao Mandado acima mencionado, depois de empreender 06 (seis) diligência até a cidade de Almas/TO, tentando encontrar/identificar os Imóveis (Lotes) a serem avaliados, pois, o endereço está incompleto e/ou desatualizado, depois de obter ajuda de um Técnico em Agrimensura da cidade colocado à minha disposição pela Autora, observar as devidas formalidades legais, vistoriar, e fazer as devidas anotações quanto à atual condição de conservação e uso deles, empreender diligências junto aos Corretores de Imóvel e pesquisando no mercado Imobiliário desta Comarca, consegui finalizar à Avaliação, conforme segue:

Bens (Lotes Urbanos)

- I. **01 (um) Lote de terreno urbano, de MATRÍCULA nº M-2.985, DATA: 24 de junho de 1997, nº 04 (quatro), da Quadra 26, situado na Avenida Tocantins, esquina com a Rua 11, Setor Aeroporto, na cidade de Almas/TO, com área de 688,15 m² (seiscentos e**

Estado do Tocantins

Tribunal de Justiça

Comarca de Dianópolis/TO

sessenta e oito metros e quinze centímetros quadrados), sendo que atualmente (vistoria “*in loco*”), não existe qualquer benfeitoria sobre o mesmo (apenas usado para manobra e estacionamento de veículos, em frente a Oficina Mecânica e Auto Peças), sendo que maiores detalhes podem ser comprovados na Certidão de Inteiro Teor, fotos, mapas e “Print’s” anexos. Destarte, levando em consideração todas as informações levantadas e aqui expostas, o atual estado de conservação e uso dele, o avalio em **R\$ 44.700,00** (quarenta e quatro mil e setecentos reais);





Estado do Tocantins
Tribunal de Justiça
Comarca de Dianópolis/TO

II. **01 (um) Lote de terreno urbano, de MATRÍCULA nº M-3.826**, DATA: 13 de outubro de 2005, **nº 03 (três)**, da **Quadra 26-A**, situado na **Avenida Tocantins, Setor Aeroporto**, na cidade de Almas/TO, com área de 600, m² (seiscentos metros quadrados) sendo que atualmente (vistoria “*in loco*”), como naquela Quadra, os Imóveis não possuem “Placa de endereço”, não o consegui identificar conversando com os atuais trabalhadores que ali encontrei nas empresas neles instaladas, não descobrindo sequer se seriam terceiros de boa-fé que os adquiriram ou se ali se instalaram com a anuência do devedor, e devido aquela Quadra não ser “mapeada”, nem na própria Prefeitura Municipal, maiores detalhes podem ser comprovados na Certidão de Inteiro Teor, fotos, mapas e “Print’s” anexos. Dá a entender que seria o Lote que tem um portão preto de correr, muro baixo com uma tela na frente e um Galpão sem paredes nas laterais, já que os 02 (dois) Lotes do lado direito (estando em frente ao mesmo), são Lotes vagos (e seria os Lotes 01 e 02). Destarte, levando em consideração todas as informações levantadas e aqui expostas, o atual estado de conservação e uso dele, o avalio APENAS O LOTE (TERRENO) em **R\$ 39.000,00** (trinta e nove mil reais);





Estado do Tocantins
Tribunal de Justiça
Comarca de Dianópolis/TO



Valor: R\$ 75.672,86
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 2ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/06/2026 11:06:16

- III. **01 (um) Lote de terreno urbano, de MATRÍCULA nº M-3.827, DATA: 13 de outubro de 2005, nº 04 (quatro), da Quadra 26-A, situado na Avenida Tocantins, Setor Aeroporto, na cidade de Almas/TO, com área de 600, m² (seiscentos metros quadrados), sendo que atualmente (vistoria “in loco”), como naquela Quadra, os Imóveis não possuem “Placa de endereço”, não o consegui identificar conversando com os atuais trabalhadores que ali encontrei nas empresas neles instaladas, não descobrindo sequer se seriam terceiros de boa-fé que os adquiriram ou se ali se instalaram com a anuência do devedor, e devido aquela Quadra não ser “mapeada”, nem na própria Prefeitura Municipal, maiores detalhes podem ser comprovados na Certidão de Inteiro Teor, fotos, mapas e “Print’s” anexos. Dá a entender que seria o Lote que tem uma entrada mais recuada, com um Caminhão carregado de Feno na frente, onde funciona uma Borracharia. Destarte, levando em consideração todas as informações levantadas e aqui expostas, o atual estado de conservação e uso dele, o avalio APENAS O LOTE (TERRENO) em **39.000,00** (trinta e nove mil reais);**

Roberto Faustino de Sousa Lima - Oficial de Justiça Habilitado





Estado do Tocantins
Tribunal de Justiça
Comarca de Dianópolis/TO



Valor: R\$ 75.672,86
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 2ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/06/2026 11:06:16

Roberto Faustino de Sousa Lima - Oficial de Justiça Indicador





Estado do Tocantins

Tribunal de Justiça

Comarca de Dianópolis/TO

Perfaz-se o valor total dos 03 (três) Lotes **R\$ 122.700,00** (cento e vinte e dois mil e setecentos reais).

Certifico ainda que, após as devidas formalidades legais, **INTIMEI** da presente Avaliação a parte Autora **MINASGOIAS MINERAÇÃO BERGAMO LTDA**, na pessoa de seu Procurador Dr. **SÉRGIO DI CHIACCHIO**, telefone: (64) 99279-2752 e a parte Ré **DARLAN PAES FEITOSA**, telefone: (63) 99284-8808, de todo o conteúdo do presente Mandado e das peças que o acompanham, enviando inclusive áudio e texto via APP **WhatsApp** (vide anexos). A peça intimatória foi recebida e comprovada. Do que para constar, lavrei o presente Auto de Avaliação.

O referido é verdade e dou fé.

Dianópolis/TO, 5 de agosto de 2025.

Roberto
Faustino de
Souza
Lima:137943

Assinado de forma
digital por Roberto
Faustino de Souza
Lima:137943
Dados: 2025.08.05
15:45:46 -03'00'

Roberto Faustino de Sousa Lima
Oficial de Justiça/Avaliador

Roberto Faustino de Sousa Lima - Oficial de Justiça Avaliador

Valor: R\$ 75.672,86
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 2ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/10/2026 11:06:16

