Estado do Tocantins

Tribunal de Justiça

1ª Escrivania Cível de Cristalândia

Processo nº. 0001426-62.2019.827.2715

Chave de acesso: 507354217119

DESPACHO

---

1. Vistos, etc.

2. Cumpra-se e após devolva-se com as homenagens de costume.

3. O PRESENTE DESPACHO POSSUI FORÇA DE MANDADO.

4. Cristalândia, data no sistema e-Proc.

WELLINGTON MAGALHAES

Juiz de Direito

Documento assinado eletronicamente por WELLINGTON MAGALHÃES , Matricula 352084
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Codigo Verificador 1522260c23

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dez (10) dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezenove (2019), nesta cidade e Comarca de Cristalandia-Estado do Tocantins, eu Raimundo Pereira Dias, Oficial de Justiça/Avaliador, ao final assinado, em cumprimento ao respeitável mandado, extraído dos autos, reg. Sob o nº ***0001426-62.2019.827.2715***, onde figura como ***exequente SULGOIANO AGRONEGOCIO LTDA, e como executados MANOELA DIVINA DO NASCIMENTO, ANIVALDO PAULO DO NASCIMENTO E WESLEY ROSA DO NASCIMENTO***, me diligenciei nos imóveis objetos da penhora e avaliação, ambos localizados no Município de Lagoa da Confusão-To, e sendo aí após as formalidades legais e na forma da lei, efetuei a penhora e avaliação dos seguintes bens:

I – Uma área de terreno rural, com denominação de "Fazenda Novo Acordo", denominado lote nº 67, gleba 01, do loteamento cana brava, folha "B", com área de 78.30,00, (REMANESCENTE) desmembrada de uma área maior de 410.00,00 hectares, correspondente há 16 alqueire e fração, devidamente registrado no CRI de Lagoa da Confusão, no Livro 2, Registro Geral, sob o nº 243, datado de 27.06.1995, que tem os limites e confrontações seguintes: Comaça no marco 1-A, cravado nos limites dos lotes 67-B e 67-A, de onde tomam rumos magnéticos e distancias seguintes; 36°00'00"SE e distancia de 1.000,00 metros, limitando com o lote 67-A, até o marco 4-A; 37°00'00"SW e distancia de 920,00 metros, limitando com o lote nº 66, até o marco 05,; 51°00'00'SW e distancia de 220,00 metros, com o mesmo limite, até o marco 6; 27°00'00"NW e distancia de 824,00 metros, limitando com o lote nº 68, até o marco 6-A; 32°00'00"NE e distancia de 1.150,00 metros, limitando com o lote nº 67-B, até o marco nº 1-A, pondo de partida.

II – Uma área de terreno rural, denominado lote nº 67 (PARTE REMANESCENTE), do loteamento cana brava, gleba 01, com uma área de 34.31,00 hectares, corespondente há 7 alqueires e fração, devidamente registrado no CRI de Lagoa da Confusão, no livro nº 2, Registro Geral, sob o nº 922, datado de 08.11.2000, que os limites e confrontações seguintes: Começa no marco 01, cravado na confrontação das terras de Abraão Braga e Anivaldo P. do Nascimento na coordenada UTM de 0650609-8809293, segue com azimute e distancia seguinte: AZ=201°20'27"-1.178,83 até o marco 02, confrontando com o próprio adquirente, deste marco 02 segue com o azimute e distancias seguintes: AZ=322°25'53"-131,21 metros, até o marco 03: AZ=179°16'12"-440,75 metros até o marco 04, confrontando com Eny Galvão Victor, deste marco 04 segue com azimute e distancias seguintes: AZ=43°22'13"-1.317,87

metros até o marco 05, confrontando com a própria vendedora (Luzia Paula da Silva), deste marco05 segue com o azimute e distanciam seguinte:AZ=131°54'21"-52,40 metros, até o marco 01, ponto de partida, este levantamento, originou-se do memorial descritivo elaborado pelo agrimensor Carlos Roberto Farias – CREA 667/TD 15ª REGIÃO.

III – Uma área de terreno rural, denominado lote nº 67, do loteamento cana brava, gleba 1, com área de 170.69,20 hectares,correspondente há 35 alqueire e fração, área remanescente de uma maior de 410.00,00 hectares, localizado no Município de Lagoa da Confusão, dentro dos limites e confrontações seguintes: Começa no marco nº 07, cravado na divisa das fazendas "Novo Acordo e Fazenda Luzia e Chácara Dona Eny Galvão Victor", com a coordenada em UTM SAD 69=0649909 – 8808390; Segue com azimute e distancia seguinte Z 278°48'28" – 1.283,133 metros, até o marco nº 06, confrontando com Eny Galvão e Loteamento Balneário; daí segue com azimute e distancia seguinte AZ 42°17'58" – 1.950,95 metros, até o marco nº 05, confrontando com o Sr. Feliz, família Brusk e Zé do Jair; deste segue com o azimute e distancia seguinte AZ 131°41'16" – 1.056,61 metros, até o marco 04, confrontando com o Sr. Anderson Cristiano Machado: daí com AZ 221°40'52" – 1.254,24 metros, até o marco nº 07, confrontando com a Fazenda Novo Acordo, onde deu inicio a este loteamento; Conforme Memorial descritivo elaborado pelo Agrimensor – Carlos Roberto Faria – CREA 14336/TD GO-TO visto em 08 de agosto de 2014, devidamente registrado no CRI de Lagoa da Confusão, no livro2-A, fls. 242 – M-242, R-05, datado de 19 de setembro de 2013. OBS. O imóvel relacionado neste item foi objeto de arrematação via leilão judicial, nos autos 0001671.15.2015.827.2715, evento 73, que está aguardando tão somente a expedição da Carta de Arrematação, neste mesmo auto, foi inserida uma petição no evento 76 onde o arrematante Diamante Agrícola, requer a expedição da referida carta de arrematação, no evento 79, foi inserido o despacho determinando a expedição da Carta de Arrematação.Diante desta informações este imóvel não pode ser penhorado neste autos, uma vez que não mais pertence aos executados.

IV – Uma área de terreno rural, sendo parte do lote nº 67, denominado lote 67X, do loteamento Cana Brava, Gleba 01, com área de de 24.20,00 hectares, correspondente há 5 alqueire e fração, localizado no Município de Lagoa da Confusão, área devidamente registrado no CRI de Lagoa da Confusão, no livro nº 2 Registro Geral, sob o nº 643, datado de 01.06.1998, tendo os limites e confrontações seguintes: Começa no marco 01, cravado nas confrontações dos lotes 67-B e 68; daí segue confrontando com o lote nº 68, com AZ 152°59'48" – 781,00 metros até o marco nº 02; daí segue margeando com a Rodovia TO-255, com AZ

48°00'03" – 298,32 metros até o marco nº 03; daí segue confrontando com o lote nº 67-A, com AZ 333°00'11" – 887,00 metros até o marco nº 04; daí segue confrontando com o lote nº 67-B, com AZ 211°59'54" – 336,28 metros, até o marco nº 01, ponto de partida, conforme memorial descritivo e mapa elaborado pelo o Engº Agrônomo Sr. José Ibanez Renz, CREA – 063307.

V – Um lote de terreno urbano, denominado lote nº 11, da quadra 17, com uma área de 636,30 metros quadrado, devidamente registrado CRI de Lagoa da Confusão no livro nº 2, Registro Geral, sob o nº 2221, datado de 09.11.2012, referido localiza-se na Avenida Vicente Barbosa, centro na urde de Lagoa da Confusão, que tem os limites e confrontações seguintes: Limita-se pela frente com Av. Vicente Barbosa, na distancia de 15,30 metros, pelo o lado direito com o lote nº 12, na distancia de 42,60 metros, lado esquerdo com o lote nº 10, na distancia de 41,40 metros e pelos os fundos com o lote 1-B, na distancia de 15,00 metros.

VI – Um lote de terreno urbano, denominado de lote nº 09, da quadra 17, com área de 621,75 metros quadrados, localizado na Avenida Vicente Barbosa, devidamente registrado no CRI de Lagoa da Confusão, no livro nº 2, Registro Geral, sob o nº 315, datado de 11.03.1996, que tem os limites e confrontações seguintes: Limita-se pala frente com Av. Vicente Barbosa, Ana distancia de 15,00 metros, pelo o lodo direito com o lote nº 10, na distancia de 40,70 metros, pelo o lado esquerdo com o lote nº 08, na distancia de 40,00 metros e pelo os fundos com o lote nº 04, na distancia de 14,80 metros.

VII – Um lote de terreno urbano, denominado de lote nº 10, da quadra 17, com área de 599,33 metros quadrados, localizado na Avenida Vicente Barbosa, na urbe de Lagoa da Confusão, devidamente registrado no CRI daquela urbe no livro 2 – Registro Geral, sob o nº 1157, datado de 16.07.2003, que tem os limites e confrontações seguinte: Limita – se pela frente com Av. Vicente Barbosa, na distancia de 15,00 metros, pelo o lota direito, com o lote nº 11, na distancia de 41,40 metros, pelo lado esquerdo com o lote nº 09, na distancia de 40,70 metros e pelo os fundo com o lote nº 03, na distancia de 14,20 metros.

VIII DADOS PRELIMINARES DA AVALIAÇÃO DOS IMOVEIS RURAL

01 – **Clima** – região de clima úmido, com precipitação média anual de 1800 a 1900 mm e temperatura média variando entre 28°C a 29°C, conforme atlas informativo do Estado do Tocantins.

02 – **Vegetação** – a vegetação é composta de várzea.

03 – Relevo – plano.

IV SITUAÇÃO ATUAL DOS IMÓVEIS

Ao proceder com a verificação in loco, dos referidos imóveis constatei que o imóvel rural do item I, II e IV, não localizei nenhuma benfeitora edificada sobre os mesmos, no imóvel do itens V, esta edificada uma casa velha que segundo informações do próprio devedor Wesley Rosa do Nascimento, esta serve como sua residência, e nos imóveis dos itens, VI e VII, esta edificada sobre o mesmo uma casa residencial, que serve de moradia para o executado Anivaldo Paulo do Nascimento e sua família, conforme foto anexa.

IV ÁREA

1- Área – 78.30,00 hectares – (16 alqueire e fração)P
2- Área – 34.31,00 hectares- (7 alqueire e fração)
3- Área – 170.69,20 hectares – (35 alqueire e fração)
4- Área – 24.20,00 hectares – (5 alqueire e fração)
5- Área - 636,30 metros
6- Área – 621,75 metros
7- Área – 599,33 metros

V LOCALIDADE DO IMOVEL

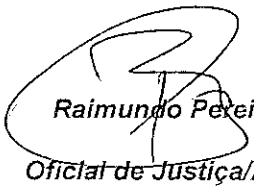
Os referidos imóveis estão localizados, na zona rural e urbana do Município de Lagoa da Confusão - To.

VI AVALIAÇÃO

Avalio as áreas rurais, ou seja, as áreas dos itens I,II e IV, que compreende 28 alqueires e frações que avalio o alqueire em R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Totalizando assim um valor de R$ 1.120.000, 00 (um milhão e cento e vinte mil reais), no imóvel do item V, avalio o lote em R$ 70.000,00 (setenta mil reais) e a casa em R$ 30.000,00 (trinta mil reais), somando assim um valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais) os imóveis dos itens VI e VII, avalio os lotes em R$ 70.000,00 (setenta mil) cada, somando assim um total de R$ 140.000,00 (cento e e quarenta mil reais) e a casa que esta edificada sobre os mesmo avalio em R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), totalizando assim um valor da avaliação em R$ 1.960.000,00 (um milhão e novecentos e sessenta mil reais).

Para formação do valor da avaliação, utilizou-se o método de pesquisas de preços juntamente com profissionais de corretagem da região, relativo ao valor dos imóveis naquela localidade.

E para ficar constando, lavrei e subscrevi o presente auto.



Raimundo Pereira Dias

Oficial de Justiça/Avaliador

Mat. 32179