

Valor: R\$ 76.484,09 | Classificador: AGUARDANDO DECURSO DE PRAZO
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
EDÉIA - 1ª VARA CIVIL
Usuário: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 14/02/2024 14:50:03

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE EDÉIA
2º CÍVEL E ANEXOS**

Protocolo: 186434-92.2013.8.09.0040
Autos: 49
Natureza: Execução
Exequente: Maria Ambrozina de Jesus
Executado: Suzana Ferreira de Aguiar
Nº do mandado: 16067320

**AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO
E DEPÓSITO**

Aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis, dirigi-me na Avenida Washington Luiz, quadra 14, lote 01, Setor Eldorado, em cumprimento do respeitável mandado, extraído dos acima epigrafados, e lá estando, procedi a **Penhora, Avaliação e Depósito**, do (s) bem (s) indicados a seguir descritos:

Um (01) lote de terras de número um (01) da quadra quatorze (14), situado nesta cidade, no loteamento denominado Jardim Eldorado, na Rua Washington Luiz, com a área total de 357,18 metros quadrados (357,18m²), medindo: 12,77 (12,77) metros de frente pela Rua Washington Luiz; 28,00 (28,00) metros pelo lado direito, dividindo com o lote n. 02, (02); 27,04 (27,04) metros pelo lado esquerdo dividindo com o lote n.º 18 (18), e, finalmente 12,77 (12,77) metros pela linha de fundo, dividindo com o lote n.º 03 (03), devidamente matriculado sob o n.º 4.680, contendo um prédio comercial semi-acabado com aproximadamente 200 metros quadrados com residência rústica acoplada.

Um (01) lote de terras de número 02, da quadra 14, situado nesta cidade, loteamento Jardim Eldorado, à Rua Washington Luiz, esquina com a Rua Rui Barbosa, com a área total de 357,82 metros quadrados, medindo: 09,03 (09,03) metros de frente pela Rua Washington Luiz; 23,03 (23,03) metros pelo lado direito, dividindo com a Rua Rui Barbosa; 28,00 (28,00) metros pelo lado esquerdo,

11/2
4.680
29.5.47

dividindo com o lote n°. 01, e, finalmente 13,23 (13,23) metros pela linha de fundos, dividindo com o lote n°. 03; chanfro 7,07 (7,07) metros para a esquina da Rua Washington Luiz, devidamente matriculado sob o n°. 5.488, com as seguintes benfeitorias: um (01) barracão rústico para comércio na frente com aproximadamente 20 metros quadrados e uma área coberta nos fundos onde funciona uma pequena marcenaria.

Em seguida, depusitei o bem acima descrito, em mãos da executada, Sra. SUZANA FERREIRA DE AGUIAR, brasileira, amasiada, funcionaria pública, residente e domiciliada nesta Cidade, à Rua Washington Luiz, s/n°, Setor Eldorado, dando-lhe ciência de que, na qualidade de fiel depositária do bem penhorado, não poderá dele dispor sem prévia autorização do Juízo, sob pena de responsabilidade pessoal.


Antonio Osmar Lima
Oficial de Justiça/Avaliador


Suzana Ferreira de Aguiar
Fiel Depositária

Processo: 0186434-92.2016.8.09.0040
Movimentacao Juntada de Documento - Histórico Processo Físico
Arquivo 1864349220168090040.pdf

Suzana Ferreira de Aguiar

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE EDÉIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO

Protocolo n. : 186434-92.2016.8.09.0040

Mandado n. : 160673220

Autuação : 49

Serventia : 2º Cível e Anexos

NATUREZA : Execução

EXEQUENTE: : Maria Ambrozina de Jesus

EXECUTADO: : Suzana Ferreira de Aguiar

ENDEREÇO DO BEM AVALIADO:

Logradouro : Av. Washington Luiz, qd. 14, lt. 01/02

Bairro : Eldorado

Município : Edéia

JUIZ : Hermes Pereira Vidigal

Aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis, nesta cidade e Comarca de Edéia, Estado de Goiás, às 9hs, em cumprimento ao **MANDADO DE AVALIAÇÃO**, expedido pelo MM. Juiz, locomovi-me até o endereço supra mencionado, consoante o artigo 475-R do CPC combinado com os artigos 680 e 681 do CPC e demais critérios para avaliação assim procedi:

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL, SEUS CARACTERÍSTICOS E
ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Conforme consta das Matrículas n.ºs. 4.680 e 5.488, do Cartório de Registro de Imóveis local, trata-se de **Dois imóveis sendo:** Um (01) lote de terras de número um (01) da quadra quatorze (14), situado nesta cidade, no loteamento denominado Jardim Eldorado, na Rua Washington Luiz, com a área total de 357,18 metros quadrados (357,18m²), medindo: 12,77 (12,77) metros de frente pela Rua Washington Luiz; 28,00 (28,00) metros pelo lado direito, dividindo com o lote n. 02 (02); 27,04 (27,04) metros pelo lado esquerdo dividindo com o lote n.º 18 (18), e, finalmente 12,77 (12,77) metros pela linha de fundo, dividindo com o lote n.º 03 (03), devidamente matriculado sob o n.º 4.680, contendo um (01) prédio comercial semi-acabado com aproximadamente 200 metros quadrados com residência rústica acoplada. Segue fotografias em anexo.

Um (01) lote de terras de número 02, da quadra 14, situado nesta cidade, loteamento Jardim Eldorado, à Rua Washington Luiz, esquina com a Rua Rui Barbosa, com a área total de 357,82 metros quadrados, medindo: 09,03 (09,03) metros de frente pela Rua Washington Luiz; 23,03 (23,03) metros pelo lado direito, dividindo com a Rua Rui Barbosa; 28,00 (28,00) metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº. 01, e, finalmente 13,23 (13,23) metros pela linha de fundos, dividindo com o lote nº. 03; chanfro 7,07 (7,07) metros para a esquina da Rua Washington Luiz, com a Rua Rui Barbosa, com as seguintes benfeitorias: um barracão rústico para comércio com aproximadamente 20 metros quadrados e uma área coberta nos fundos onde funciona uma pequena marcenaria, a construção se encontra em precário estado de conservação. Segue fotografias em anexo.

DOS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO:

DA LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Os imóveis possuem característica residencial e comercial, contendo, água-potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, telefônica e pavimentação.

CONSULTA A CORRETORES CREDENCIADOS (Método Comparativo de dados de mercado):

CORRETOR INFORMANTE:

Segundo informação de corretor de imóveis, a título único e exclusivo de informação, sem valor técnico ou de avaliação por parte deste, disse que o valor aproximado da casa acoplada com a construção comercial com as características por mim narrada nas imediações é de aproximadamente R\$.240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) e o lote de terras de número 02, da quadra 14, o valor aproximado é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), totalizando em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

CORRETOR INFORMANTE:

Segundo informação do corretor de imóveis, a título único e exclusivo de informação, sem valor técnico ou de avaliação por parte destes, disseram e que o valor aproximado da casa acoplada com a construção comercial com as características por mim narrada nas imediações é de aproximadamente R\$.235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) e o lote de terras de número 02, da quadra 14, o valor aproximado é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), totalizando em R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

DA AVALIAÇÃO:

Considerado assim, a qualidade da casa e construção, levando ainda em consideração o valor de mercado dos imóveis como um todo (Escritura Pública), tomando por estimativa o estado de conservação e a localização, além das informações de profissionais corretores.

Levando em consideração o valor venal do imóvel, desde já destacando que o valor desta avaliação é relativo ao **valor de mercado**, avalio o lote de número 01 e sua construção e casa residencial, acima identificada em **R\$.230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)** e, o lote de número 02 e suas construções, acima identificadas em **R\$.50.000,00 (cinquenta mil reais)**, totalizando o valor de R\$. 280.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).


Antonio Osmar Lima
Oficial de Justiça/Avaliador

133
5

Processo: 0186434-92.2016.8.09.0040
Movimentacao Juntada de Documento - Histórico Processo Físico
Arquivo 1864349220168090040.pdf



Valor: R\$ 76.484,09 | Classificador: AGUARDANDO DECURSO DE PRAZO
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
EDÉIA - 1ª VARA CIVEL
Usuário: FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA - Data: 14/02/2024 14:50:03



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE EDÉIA
2º CÍVEL E ANEXOS

Protocolo nº: 186434-92.2016.8.09.0040
Natureza: Execução
Exequente: Maria Ambrosina de Jesus
Executado: Suzana Ferreira de Aguiar
Nº do mandado: 160673220

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO
DA PENHORA

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me na Avenida Washington Luiz, quadra 14, lote 01, Setor Eldorado, e lá estando procedi a **INTIMAÇÃO** pessoal da executada, Suzana Ferreira de Aguiar, dando-lhe conhecimento do inteiro teor do presente do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, o qual lhes li, aceitou a cópia do mesmo, exarando sua nota de ciência.

Edéia-Go, 28 de outubro de 2016.


Antonio Osmar Lima
Oficial de Justiça/Avaliador

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 50.000,00

Data inicial: 10/2016

Data de atualização: 2/2024

Valor atualizado: R\$ 71.051,33

O valor **R\$ 50.000,00** de **10/2016** atualizado até **2/2024** é **R\$ 71.051,33**.

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)