



Número: **0807793-64.2017.8.20.5001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Central de Avaliação e Arrematação**

Última distribuição : **08/09/2025**

Valor da causa: **R\$ 120.580,56**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário, Atos executórios**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
AGENCIA DE FOMENTO DO RIO GRANDE DO NORTE S/A (EXEQUENTE)		JULIANA MEDEIROS FARKATT (ADVOGADO) JUZIANNE FERNANDES BARRETO PAZ (ADVOGADO) LIDIANE FONSECA BATISTA CORDEIRO (ADVOGADO) ROCILENE LAIZE GARCIA LIMA (ADVOGADO) SUZANE KELLY BORBA DIAS (ADVOGADO)	
BOAVISTA QUIMICOS E FARMACOS LTDA - EPP (EXECUTADO)			
MILTON DUARTE DE ARAUJO (EXECUTADO)		MILTON DUARTE DE ARAUJO (ADVOGADO)	
ANA DALVA DE LIMA ARAUJO (EXECUTADO)		MILTON DUARTE DE ARAUJO (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
12136336	03/09/2017 10:53	Diligência	Diligência
12136339	03/09/2017 10:53	Rol de bens	Outros documentos
12136337	03/09/2017 10:53	Citação positiva	Outros documentos
12136345	03/09/2017 10:53	Parecer de avaliação de imóvel	Outros documentos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

19ª Vara Cível da Comarca de Natal

Rua Doutor Lauro Pinto, 315, Candelária, NATAL - RN - CEP: 59064-250

Processo nº: 0807793-64.2017.8.20.5001

C E R T I D ã O

CERTIFICO, em razão de meu ofício, que dirigi-me ao endereço indicado, e lá estando, citei MILTON DUARTE DE ARAÚJO e ANA DALVA DE LIMA ARAÚJO, que receberam a contrafé, e exararam as suas notas de cliente.

Certifico ainda que, dentro do prazo legal, a parte executada indicou bens penhoráveis, apresentando rol de bens com suas descrições e localização, que seguem em anexo.

Dou fé.

NATAL/RN, 3 de setembro de 2017

MARIA DENISE DE LIMA SILVA

Oficial de Justiça

(documento assinado digitalmente na forma da Lei nº11.419/06)





Exmo.Sra. Dra. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível da Comarca de Natal RN

Processo nº 0807793-64.2017.8.20.5001 – Ação de Execução e Penhora

Exequente: Agência de Fomento do Rio Grande do Norte S/A

Executado: Milton Duarte de Araujo e Ana Dalva de Lima Araujo

MILTON DUARTE DE ARAUJO, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 297.386.104-78, e portador da Cédula de Identidade nº 539.446 – RN; e **ANA DALVA DE LIMA ARAUJO**, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº 512.785.534-87, e portadora da Cédula de Identidade nº 840.109 – RN, domiciliados e residentes na Rua Professor Moura Rabelo, 1926, apto 803 – 8º andar, CEP: 59064-460, Candelária – Natal RN, nos autos da ação de execução acima epigrafado, Vem, indicar bens a penhora, conforme abaixo relacionados:

ITEM	DESCRIÇÃO / LOCALIZAÇÃO	VALOR R\$
1	Apartamento (Unidade Autônoma) nº 803, 8º pavimento, Condomínio Candelária – Flata Service, situado na Rua Professor Moura Rabelo, nº 1926, no bairro Candelária, Zona Suburbana / Sul, circunscrição do Registro Geral de Imóveis da 3ª Zona desta cidade e Comarca de Natal RN, composto de varanda, estar / jantar, quarto, bwc 02, suíte casal com bwc 01, hall e cozinha, com 84,87 m2 de área real, sendo 49,93 m2 de área privativa, 12,50 m2 de área de faragem e 36,53 m2 de área comum, com direito ao uso de uma vaga de garagem, objeto da matrícula nº 28.373, Livro 2 de registro geral – 7º Ofício de Notas de Natal – RN; Avaliado pela AGN em 06.02.2012, conforme processo interno nº 237/2011, cópia em anexo, pelo valor de R\$ 160.000,00.	220.000,00
2	Gerador à Gasolina 7,1 KVA 4 Tempos GGV-7100 Mono 110/220V VONDER, localizado em Santo Antonio, deste Estado, na unidade da “BoaVista Químicos e Fármacos Ltda” a rua Cecílio Clemente da Costa, 20, CEP 59255-000;	4.000,00
3	Gerador a gasolina 3.100 W GGV 3100, VONDER, localizado em Santo Antonio, deste Estado, na unidade da “BoaVista Químicos e Fármacos Ltda” a rua Cecílio Clemente da Costa, 20, CEP 59255-000;	2.000,00
4	Torno Mecanico Atlasmaq TMX-510, digital completo, Comprimento 1,50mt**, localizado em	45.000,00

Página 1 de 2

Scanned by CamScanner



Assinado eletronicamente por: MARIA DENISE DE LIMA SILVA - 03/09/2017 10:53:32

<https://pje1g.trjrn.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=17090310533213200000011451256>

Número do documento: 17090310533213200000011451256

Num. 12136339 - Pág. 1

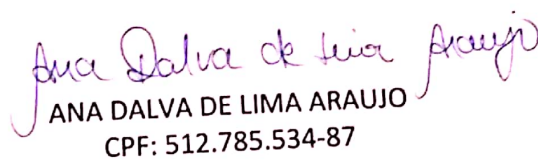
Pág. Total - 3

	Santo Antonio, deste Estado, na unidade da "BoaVista Químicos e Fármacos Ltda" a rua Cecílio Clemente da Costa, 20, CEP 59255-000;	
5	Calandra Inicial para Chapas Atlasmaq W11F - 3x2000, com Sistema De Refrigeracao Com Reservatorio - TMX-510 e 410**, localizado em Santo Antonio, deste Estado, na unidade da "BoaVista Químicos e Fármacos Ltda" a rua Cecílio Clemente da Costa, 20, CEP 59255-000;	40.000,00
TOTAL DOS BENS RELACIONADOS		311.000,00

Desta forma, **REQUEREMOS** seja recebida e acolhida a nomeação acima, cujos bens suplanta o crédito em exequendo.

Natal, RN, 14 de agosto de 2017.


MILTON DUARTE DE ARAUJO
CPF: 297.386.104-78


ANA DALVA DE LIMA ARAUJO
CPF: 512.785.534-87



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
JUÍZO DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NATAL
Rua Doutor Lauro Pinto, 315, Candelária, NATAL - RN - CEP: 59064-250

MANDADO DE CITAÇÃO E PENHORA

PROCESSO Nº 0807793-64.2017.8.20.5001

EXEQUENTE: AGENCIA DE FOMENTO DO RIO GRANDE DO NORTE S/A

EXECUTADO: MILTON DUARTE DE ARAUJO, ANA DALVA DE LIMA ARAUJO

Milton Duarte de Araujo
Ana Dalva de Lima Araujo

O (A) Exmo (a). Sr(a). Dr(a). ANDRÉA RÉGIA LEITE DE HOLANDA MACEDO HERONILDES, Juiz(a) de Direito da 19ª Vara Cível, na forma da lei.

MANDA ao Oficial de Justiça a quem este for apresentado, que, em seu cumprimento, proceda à **CITAÇÃO** da parte executada para, no prazo de 03 (três) dias, contados do ato de citação, efetuar o pagamento do débito no valor de R\$ 280.580,56 (duzentos e oitenta mil quinhentos e oitenta reais e cinquenta e seis centavos), que deverá ser acrescido do valor das custas iniciais e honorários advocatícios. Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) do valor do débito, porém, havendo o pagamento integral neste prazo de três dias, o valor da verba honorária será reduzido pela metade, ou seja, 5% do valor do débito (art. 827, §1º do CPC).

MANDA, também, ao Oficial de Justiça que **INTIME** o executado no mesmo ato para:

- 1) No prazo de 15 (quinze) dias, contado da juntada do mandado cumprido, se reconhecer o débito, efetuar depósito judicial de 30% (trinta por cento) do valor em execução (valor principal, custas judiciais e honorários advocatícios de 10%) e requerer o pagamento do restante em até 06 (seis) meses, acrescido de correção monetária e de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do CPC);
- 2) No prazo de 15 (quinze) dias, contado da juntada do mandado cumprido, querendo, opor embargos à execução, através de advogado legalmente constituído, independentemente de penhora de seus bens, ficando ADVERTIDO de que, caso os embargos sejam rejeitados, a verba honorária da execução poderá ser majorada em até 20% (vinte por cento), bem como fica ciente a parte de que a oposição de embargos





PROCESSO Nº: 237/2011

PROPONENTE: M. Duarte de Araújo Indústria e Comércio de Cosméticos

PARECER DE AVALIAÇÃO – USO INTERNO

Natal, 06 de fevereiro de 2012.

1. Informações Gerais:

1.1 **Proprietários:** Ana Dalva de Lima Araújo.

1.2 **Objetivo:** Avaliar um Apartamento Residencial, de propriedade de Ana Dalva de Lima Araújo, brasileira, casada, portadora do CPF – 512.785.534-87 e RG – 840.109 SSP/RN, oferecido em garantia à proposta de financiamento formulada pela empresa **M. Duarte de Araújo Indústria e Comércio de Cosméticos**.

1.3 **Fonte de Informações:** As informações foram obtidas através de pesquisa de preço para venda de bens semelhantes, realizada na Internet, jornais e em Imobiliárias de tradição no comércio de venda de imóveis. Foi utilizado o Método Comparativo de Dados do Mercado, com homogeneização por fatores, conforme descritos na Norma Brasileira NBR - 14.653/2004.

2. **Descrição:** Trata-se de um imóvel residencial, denominado "Condomínio Candelária – FLAT SERVICE", situado na Rua Professor Moura Rabelo, nº 1926, no bairro de Candelária, zona suburbana/sul, circunscrição do registro geral de imóveis da 3ª zona da cidade e comarca de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, composto de varanda, estar/jantar, quarto, bwc 02, suíte casal com bwc 01, hall e cozinha, com 84,87 m² de área real.

Agência de Fomento do Rio Grande do Norte S.A.
Rua Seridó, 466, Petrópolis CEP 59020-010 Natal/RN
Tels. 84 3232-1570/1580/4204 Fax: 84 3232-1590 www.agn.m.gov.br E-mail: agn@m.gov.br

Ouvidoria AGN 0800-2814204 www.agn.m.gov.br/ouvidoria.asp
CNPJ : 03.848.103/0001-02

Scanned by CamScanner





sendo 49,93 m² de área privativa, 12,50 m² de área de garagem e 36,53 m² de área comum, abrangendo uma fração ideal de 3584,606/9000 avos do terreno próprio, constituído pelos lotes 167 e 168 da Quadra 07, medindo 900,00 m² de superfície, com direito ao uso de uma vaga de garagem; tudo de conformidade com o que se encontra devidamente registrado no 7º Ofício de Notas, livro "2", matrícula nº 32.563, na data de 12/12/2011, privativo do registro geral de imóveis da 3ª zona da cidade e comarca de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte. O imóvel, de propriedade de Ana Dalva de Lima Araújo, encontra-se livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus judicial ou encargos extrajudiciais.

3. Avaliação: A avaliação do apartamento foi procedida utilizando-se o Método da Comparação de Dados de Mercado, de acordo com a norma de avaliação de imóveis urbanos NBR 14653-2/2004, no nível de rigor Normal. Após a coleta de amostras semelhantes no mercado de Natal, procedeu-se a análise estatística sobre os valores transpostos dos imóveis, conforme memória de cálculo, a seguir:

WTC *[Handwritten signature]*

Agência de Fomento do Rio Grande do Norte S.A.
Rua Seridó, 466, Petrópolis CEP 59020-010 Natal/RN
Tels. 84 3232-1570/1580/4204 Fax: 84 3232-1590 www.agn.rn.gov.br E-mail: agn@rn.gov.br

Scanned by CamScanner



- Considerando a oferta de imóveis no bairro de Candelária, em Natal/RN, coletados junto a Internet, jornais e em Imobiliárias, no período de janeiro de 2012, apresentamos a tabela abaixo:

Amostras Selecionadas										
Nº de Amostras	Corretor/ Imobiliária	Telefone/ Contato	Código do Imóvel	Área Construída (m²)			Bairro/ Natal	Valor em R\$ 1,00	Preço/m²	(Preço/m²)* 0,9
1	Caio Fernandes	4008-0001	APV- 20146	56,00			Candelária	180.000,00	3.214,29	2.892,86
2	Caio Fernandes	4008-0001	APV- 20487	56,00			Candelária	220.000,00	3.928,57	3.535,71
3	Tertuliano Régo	3203-2800	TR-19887	56,00			Candelária	180.000,00	3.214,29	2.892,86
4	Tertuliano Régo	3203-2800	TR-19104	75,62			Candelária	224.000,00	2.962,18	2.665,96
5	Tertuliano Régo	3203-2800	TR-2060	49,00			Candelária	180.000,00	3.673,47	3.306,12
6	Marlon Imóveis	3207-1421	VA-9277	56,00			Candelária	220.000,00	3.928,57	3.535,71
7	J. Vieira	3217-1544	0	56,00			Candelária	180.000,00	3.214,29	2.892,86
							Média Aritmética			3.103,15

OBS. (*) - Nesta coluna o preço/m² é obtido através do valor do *Imóvel preço mercadológico/Área Construída*, deflacionado em 10%.



Distribuição "t" Student							
(n -1)	(t*0,90)						
1	3,08						
2	1,89						
3	1,64						
4	1,53						
5	1,48						
6	1,44						
7	1,42						
8	1,40						
9	1,39						
10	1,37						
11	1,36						
12	1,36						
13	1,35						
14	1,34						
15	1,34						
16	1,34						
17	1,33						
18	1,33						
19	1,33						
20	1,32						

Fatores Subjetivos:					
Localização	Idade	Acessibilidade	Lay out	Est. Conservação	Lazer
Excelente	03 anos	Ótima	Ótimo	Bom	Completo
(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	-

Assinatura



dl 106

4. **Conclusão:** O preço encontrado para o metro quadrado de construção na análise estatística, varia entre R\$ 3.018,91 e R\$ 3.187,91, com média de R\$ 3.103,15, porém devidos aos fatores subjetivos considerados, associados a qualidade dos armários embutidos, cozinha, e demais acabamentos internos, adotou-se um índice de valorização sobre o limite superior do campo de arbítrio de 20% (vinte por cento), passando o m² do imóvel a ser avaliado por R\$ 3.825,00 (três mil oitocentos e vinte e cinco reais), perfazendo um valor total de R\$ 190.982,25 (cento e noventa mil novecentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos), arredondando-se para um valor mercadológico da ordem de **R\$ 191.000,00** (cento e noventa e um mil reais).

Em se tratando de imóvel colocado em garantia de financiamento para a AGN, o valor considerado é o de liquidação do bem, assim o valor final para recebimento do imóvel será de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais).

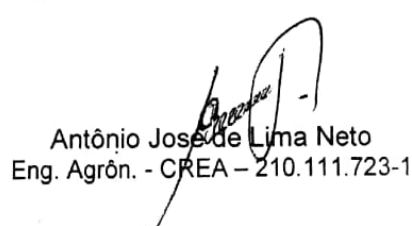
Foi adotado o redutor exigido pelas normas do CIOP/AGN.

Portanto, atribuímos o valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais) para o imóvel em questão.


Solange Dias de Medeiros

Eng.Civil - CREA - 210.383.526 -3


João Bosco de Medeiros Lima
Eng.Agrôn. - CREA - 211.020.561-0


Antônio José de Lima Neto
Eng. Agrôn. - CREA - 210.111.723-1

Scanned by CamScanner

