

AUTO DE PENHORA, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO

Aos vinte e dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (22/05/2025), em cumprimento ao respeitável mandado de Penhora, Avaliação e Intimação nº 4700874, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, dirigi-me até a Fazenda Impoeira/Jatobá – Zona Rural (Z15), conforme Matrícula 2970 – CRI, Município de Flores de Goiás/GO e efetuei a Vistoria, Penhora e Avaliação do seguinte bem:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Uma área de terra de 256,9896 (duzentos e cinquenta e seis hectares, noventa e oito ares e noventa e seis centiares), com limites e delimitações conforme consta na matrícula.

CARACTERÍSTICAS:

→ Possui rede elétrica.

BENFEITORIAS:

→ a área é fechada com cerca de arame liso;

→ caixa d'água de 15.000 l – Foto 01;

→ curral de troncos de aroeiras e cabos de aço, parcialmente coberto por telhas de zinco e amianto (Ethernit), com 08 (oito) divisões, tronco, embarcadouro e balança – Foto 02;

→ casa de aproximadamente 143 m² (cento e quarenta e três metros quadrados) de alvenaria com 07 (sete) cômodos, sendo: 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, lavanderia, dispensa; rebocada, pintada, forrada com PVC, piso de cerâmica, janelas e portas externas venezianas, portas internas de madeira, telhado com estrutura de madeira coberto com telhas Plan, área em “U” com contrapiso. Bom estado de conservação – Foto 03;

→ casa de aproximadamente 105 m² (cento e cinco metros quadrados) de alvenaria com 06 (seis) cômodos, sendo: 02 (dois) quartos, 01 (uma) suite, sala conjugada com sala de jantar, cozinha, banheiro; rebocada, pintada, forrada com PVC, piso de cimento queimado, janelas e portas externas venezianas, portas internas de madeira, telhado com estrutura de madeira coberto com telhas Plan, área em “L” frontal coberto com telhas Plan e nos fundos com telhas de amianto (Ethernit). Regular estado de conservação – Foto 04 (casa à esquerda);

→ casa/deposito de aproximadamente 30 m² (trinta metros quadrados) de



alvenaria com 04 (quatro) cômodos, rebocada, pintada, forrada com PVC, contrapiso, portas internas e externas de madeira, janelas estilo "vitro", telhado com estrutura de madeira coberto com telhas Plan. Regular estado de conservação – Foto 05;

→ barracão de aproximadamente 36 m² (trinta e seis metros quadrados) de madeira, parcialmente fechado nas laterais, telhado com estrutura de madeira e metalon coberto com telhas de amianto (Ethernit) – Foto 06;

AVALIAÇÃO:

Após pesquisa realizada junto ao comércio imobiliário local (corretores), proprietários de fazendas vizinhas, tabela municipal de classificação de valores e levando em consideração as características do imóvel, seu acesso, sua localização, as benfeitorias existentes, a situação precária que se encontra a propriedade, passo a avaliar da seguinte forma:

Avalio o imóvel em R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

Concluída a vistoria e avaliação lavrei este Laudo que vai por mim datado e assinado.

Flores de Goiás/GO, 22 de maio de 2025.


Kaue Michael da Silva
Oficial de Justiça/Avaliador nº 05



Foto 01



Foto 02

Kaue Michael da Silva



Foto 03



Foto 04

Kaue Michael da Silva



Foto 05



Foto 06

Kaue Michael da Silva



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE FLORES DE GOIÁS

Processo: 5339136-50.2023.8.09.0182

Promovente: ITAÚ UNIBANCO S.A

Promovido: ZEPIM SEGURANCA V EIRELI

Dia da diligência: 22/05/2025

Hora da diligência: 10:00h

Mandado: 4700874

CERTIDÃO

Certifico que, no dia e horário acima mencionados, dirigi-me até a FAZENDA JATOBÁ, situada na Rodovia Go 114, S/N, Km, 06, - Direita + 100 metros, Zona Rural II, e, aí sendo, EFETUEI A VISTORIA, PENHORA E AVALIAÇÃO do referido bem, conforme Laudo de Avaliação em anexo. Em contato telefônico com o representante da parte promovida (61 99867-5969) realizado no dia 22/05/2025 às 19:07h, INTIMEI a empresa ZEPIM SEGURANCA V EIRELI na pessoa do Sr. José Carlos Martins Pedroso do inteiro teor do mandado. Contrafé foi encaminhada via WhatsApp.

Diligenciei anteriormente ao endereço constante no mandado no dia 02/05/2025 às 14:00h e a porteira de acesso à referida fazenda encontrava-se trancada com cadeado.

O referido é verdade e dou fé.

Flores de Goiás, datado e assinado eletronicamente.

Kaue Michael da Silva

Oficial de Justiça/Avaliador nº 05

