07/11/2024

Número: **0600003-36.2020.6.09.0133**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**
Órgão julgador: **133ª ZONA ELEITORAL DE GOIÂNIA GO**
Última distribuição : **18/02/2020**
Valor da causa: **R$ 0,00**
Assuntos: **Execução - De Multa Eleitoral**
Objeto do processo: **Execução fiscal.**
Segredo de Justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
PROCURADORIA-REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL DA 1ª REGIÃO (EXEQUENTE)	
THIAGO SOBREIRA DA SILVA (EXECUTADO)	
	THIAGO SOBREIRA DA SILVA (ADVOGADO)
SHIRLANGELA PEREIRA CRUZ SOBREIRA DA SILVA (LITISCONSORTE)	
	LEMUEL BANDEIRA RIBEIRO GOMES (ADVOGADO)

Outros participantes	
PROMOTOR ELEITORAL DO ESTADO DE GOIÁS (FISCAL DA LEI)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
122397799	01/07/2024 13:19	Laudo Avaliação - CartPrecCiv 0600032-47.2024.6.09.0133	Laudo Pericial

COMARCA DE IMPERATRIZ – MA – TJMA

TJMA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARAN
4 NOVEMBRO DE 1813

www.tjma.jus.br /tjmaoficial

Auto de Avaliação

Central de Mandados da Comarca de Imperatriz - MA
Processo Nº. 0600003-36.2020.6.09.0133
Tribunal Regional Eleitoral de Goiás
Centésima Trigésima Terceira Zona Eleitoral de Goiânia - GO

Gesrael Barroso de Albuquerque
Oficial de Justiça
Mat. 80192

Daíse Maciel Barbalho Vieira
Oficiala de Justiça
Mat. 118141

Este documento foi gerado pelo usuário 532.***.***-89 em 07/10/2024 18:07:38
Número do documento: 24070713192601400000115249758
https://pje1g-mattse.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120710331090600000107249758872
Assinado eletronicamente por: ANTÔNIO MÁRCIO GONÇALVES - 07/07/2024 13:39:02

Índice _____ 2
1 – Objetivo da Avaliação, Localização, Identificação e descrição dos imóveis _____ 3
1.1 Objetivo da Avaliação _____ 3
1.2 Localização _____ 3
1.3 Identificação e descrição dos imóveis _____ 3
2 – Vistoria _____ 4
2.1 Data da realização da vistoria _____ 4
2.2 Resultado da vistoria _____ 4
3 – Registro fotográfico _____ 5, 6, 7 e 8
4 – Perspectivas de Mercado _____ 9
5 – Método avaliativo e definição do valor de mercado _____ 9
6 – Valor do imóvel avaliando _____ 9 e 10

Este documento foi gerado pelo usuário 532.***.***-89 em 07/10/2024 08:07:38
Número do documento: 24070713194600000001152291872
https://pje1g-matse.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120710331090000000001214972
Assinado eletronicamente por: ANTÔNIO MÁRCIO GONÇALVES - 07/07/2024 13:39:07

1 – Objetivo da Avaliação, localização, identificação e descrição dos imóveis.

1.1 – Objetivo da Avaliação

A Avaliação destina-se a estabelecer o valor de mercado dos bens, objeto da Carta Precatória de Avaliação assinada pelo Exmo. Dr. SANDRO CÁSSIO DE MELO FAGUNDES, Juiz da 33ª. Zona Eleitoral de Goiânia – GO com a solicitação para Avaliar os imóveis com a descrição na referida Carta Precatória e posteriormente enviada para Central de Mandados via Ofício assinado pelo Diretor do Fórum da Comarca de Imperatriz – MA, Dr. MARCOS ANTONIO OLIVEIRA, processo 0600003-36.2020.6.09.0133, Execução Fiscal, que tem como Exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL e como Executado THIAGO SOBREIRA DA SILVA.

1.2 – Localização

Imóveis (terrenos), lote 19 (dezenove) e lote 20 (vinte) na quadra 04 (quatro) localizado na Rua C, atualmente Rua também conhecida por Rua Bom Jesus, esquina com a Rua que atualmente se chama Rua Cristo Salvador, loteamento Frei Epifânio D'Abadia que atualmente está inserido no Bairro Leandra em Imperatriz – MA.

1.3– Identificação e descrição do imóvel

Imóvel: LOTE 19, situado nesta cidade como informado anteriormente medindo de frente 10m (dez metros), 10,10m (dez metros e dez centímetros), lateral direita 26,85m (vinte e seis metros e oitenta e cinco centímetros) e lateral esquerda 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros) ao lado do lote 20 com área total de 266,25 m² (duzentos e sessenta e seis metros quadrados e 25 centímetros quadrados) dados informados na Carta Precatória.

Imóvel: LOTE 20, situado nesta cidade como informado anteriormente medindo de frente 10m (dez metros), 10,10m (dez metros e dez centímetros), lateral

Este documento foi gerado pelo usuário 532.***.***-89 em 07/10/2024 18:07:38
Número do documento: 24070713194600400000115249758
https://pje1g-mattse.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120710313090600400000124973872
Assinado eletronicamente por: ANTÔNIO MÁRCIO GONÇALVES - 07/07/2024 13:39:02

direita 27,30m (vinte e sete metros e trinta centímetros) e lateral esquerda 26,85m (vinte e seis metros e oitenta e cinco centímetros) ao lado do lote 19 com área total de 270,75 m² (duzentos e setenta metros quadrados e 75 setenta e cinco centímetros quadrados) dados informados na Carta Precatória.

2 – Vistoria

2.1 – Data da realização da vistoria

04 de junho de 2024.

2.2 – Resultado da vistoria

Em vistoria realizada na data mencionada, verificamos que no local não tem nenhum tipo de infraestrutura, o imóvel atualmente não tem construção, a rua é de terra tipo barro e piçarra, no entanto localizados próximos a algumas empresas do ramo de fabricação de tijolos, telhas e similares e com acesso rápido ao centro da cidade.

Este documento foi gerado pelo usuário 632.***.***-89 em 07/10/2024 18:07:38
Número do documento: 24070713192601400000115249758
https://pje1g-matse.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120710331090601400000124973872
Assinado eletronicamente por: ANTÔNIO MÁRCIO GONÇALVES - 07/07/2024 13:39:02

Foto 2: Foto através do aplicativo Google Earth/Maps;

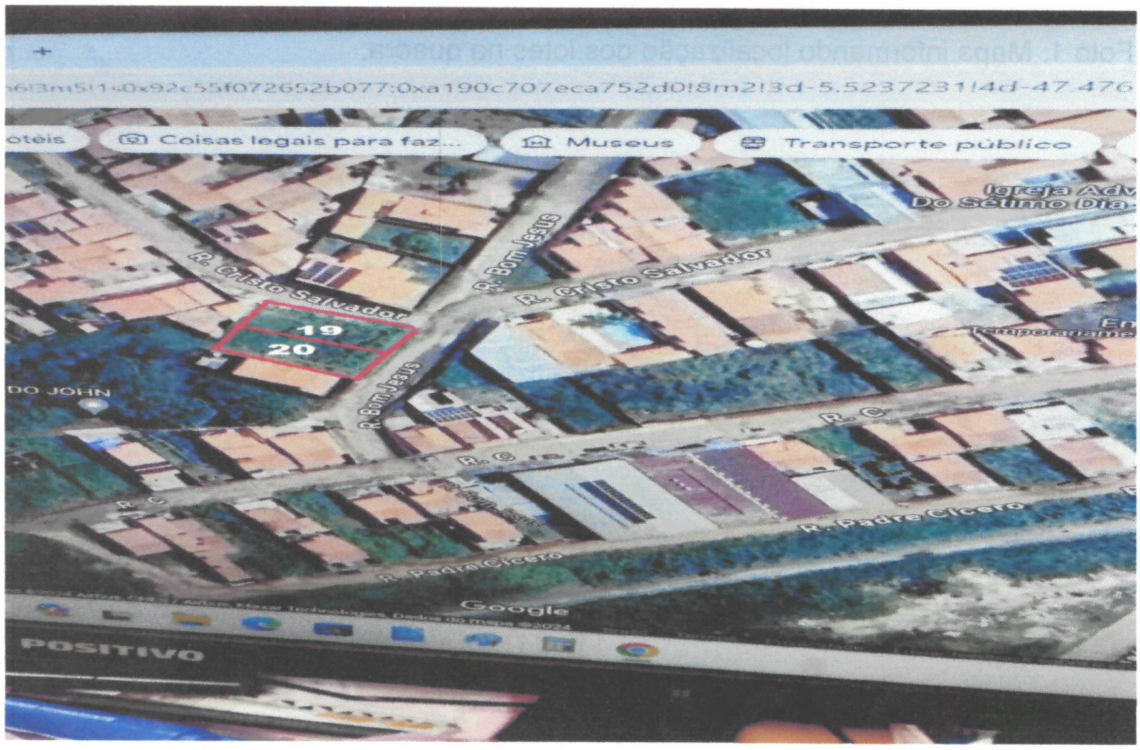

Foto 3: Frente para rua C, atualmente conhecida também por Rua Bom Jesus;



Este documento foi gerado pelo usuário 532.***.***-89 em 07/10/2024 18:07:38
Número do documento: 24070713390600000011524975[illegible]
https://pje1g-[illegible]
Assinado eletronicamente por: ANTÔNIO MÁRCIO GONÇALVES - 07/07/2024 13:39:02

3 - Registro Fotográfico

Foto 1: Mapa informando localização dos lotes na quadra;



Este documento foi gerado pelo usuário 532.***.***-89 em 07/10/2024 08:07:38
Número do documento: 24070713394600400000115249858
https://pje1g-mattsejus.br/pje/PjeVerificacaoSolicitacaoDocumento/listVisivelDocumento?idAvisoVisivel=24120701331090000000107249758872
Assinado eletronicamente por: ANTÔNIO MÁRCIO GONÇALVES - 07/07/2024 13:39:02

Foto 4: Frente ou Lateral para Rua Cristo Salvador;



Foto 5: Foto dos dois lotes a partir da esquina da Rua C/Bom Jesus esquina com a Rua Cristo Salvador;



Este documento foi gerado pelo usuário 532.***.***-89 em 07/10/2024 18:07:38
Número do documento: 24070713194001400000115249758
https://pje1g-mattsejus.br/pje/PjeVerificacaoSolicitaDocumento/listViewsearch=24120701331906910000107149758872
Assinado eletronicamente por: ANTÔNIO MÁRCIO GONÇALVES - 07/07/2024 13:39:02

Foto 6: Foto dos dois lotes a partir da Rua C/Bom Jesus;



Foto 7: Foto frontal dos dois lotes a partir da Rua C/Bom Jesus.



Este documento foi gerado pelo usuário 532.***.***-89 em 07/10/2024 08:07:38
Número do documento: 24070713920900000011524975[illegible]
https://pje1g-[illegible]
Assinado eletronicamente por: ANTÔNIO MÁRCIO GONÇALVES - 07/07/2024 13:39:02

4 - Perspectivas de Mercado

Apesar de passarmos por momentos difíceis e a vistoria e avaliação do referido imóvel ter sido realizada em um período em que o mundo ainda passa por dificuldades em vários setores, o que afeta a vida financeira das famílias e, em se tratando do cenário macroeconômico, a retração da economia, período de recessão, aumento dos índices de inflação, desemprego e, consequentemente um desaquecimento de mercado, e por se tratar de um local que ainda não conta com rede de esgoto, que ainda não tem asfalto em suas ruas e etc, porém o imóvel está a poucos metros de algumas empresas e tem fácil acesso ao centro da cidade e já conta com energia elétrica, rede de água, correios, internet e etc.

5 – Método avaliatório e definição do valor de mercado

Para a avaliação do imóvel, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, de acordo com o que preconiza a norma brasileira da ABNT 14653-1, e ainda, em conformidade com o elencado no Código de Processo Civil, artigos 473, 872 I e II. Para tanto, foram colhidas como informado anteriormente, amostras de imóveis similares e pesquisa de preços junto a profissionais do ramo imobiliário.

6 - VALOR DO BEM. Informo que a definição do valor de um bem não é uma ciência exata, mas é o resultado obtido através da aplicação de uma metodologia específica, no caso o método comparativo direto de dados de mercado.

Desta forma, conforme foi demonstrado ao longo do presente Auto, levando em consideração o que **determina na Carta Precatória de Avaliação, AVALIO** os imóveis:

Este documento foi gerado pelo usuário 532.***.***-89 em 07/10/2024 18:07:38
Número do documento: 24070713392601400000115249758
https://pje1g-mattsejus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120710331090601400000124973872
Assinado eletronicamente por: ANTÔNIO MÁRCIO GONÇALVES - 07/07/2024 13:39:02

LOTE 19 em R$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) e LOTE 20 em R$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), os dois lotes perfazendo um total de R$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais).

Portanto lavro este auto, que segue assinado por nós Oficiais de Justiça da Central de Mandados de Imperatriz – MA, Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão.

O referido é verdade, dou fé.

Imperatriz – MA, 05 de junho de 2024.

GESRAEL BARROSO DE ALBUQUERQUE
OFICIAL DE JUSTIÇA
MAT. 80192

DAÍSE MACIEL BARBALHO VIEIRA
OFICIALA DE JUSTIÇA
MAT. 118141

Este documento foi gerado pelo usuário 635.***.***-89 em 07/10/2024 18:07:38
Número do documento: 24070713392601400000115249758
https://pje1g-matse.jus.br/pje/PrePesse/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120710331909000000107249758872
Assinado eletronicamente por: ANTÔNIO MÁRCIO GONÇALVES - 07/07/2024 13:39:07