Tribunal de Justiça de Pernambuco
Poder Judiciário
Diretoria do Foro da Comarca de Garanhuns

- F:(87) 3764.9076

Processo nº **0008345-04.2024.8.17.2640**

AUTOR(A) - PROCESSO ORIGINÁRIO: BANCO SAFRA S/A

RÉU - PROCESSO ORIGINÁRIO: DROGA RAPIDA MACEIO LTDA, ERLAN BEZERRA DE AZEVEDO, E B A ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA, GAT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, FTB HOLDING E PARTICIPACOES LTDA
REQUERIDO - PROCESSO ORIGINÁRIO: ELISON BEZERRA DE AZEVEDO

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Por ordem do(a) Exmo(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito do Diretoria do Foro da Comarca de Garanhuns, em virtude da lei, etc...

Manda o(a) Sr.(a). Oficial(a) de Justiça, que a vista do presente mandado e em seu cumprimento, proceda à imediata **AVALIAÇÃO de 50%** dos bens que seguem descritos, conforme Carta Precatória extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1037884-08.2021.8.26.0100, oriunda da 10ª Vara Cível de São Paulo/SP, cuja cópia segue anexa como parte integrante deste.

*** Imóvel de matrícula nº 19.147, 1º CRI de Garanhuns/PE, sito ao Loteamento Eurico Monteiro, Lote 02, quadra R, Boa Vista, Garanhuns/PE;**

*** Imóvel de matrícula nº 19.148, 1º CRI de Garanhuns/PE, sito ao Loteamento Eurico Monteiro, Lote 06, quadra R, Boa Vista, Garanhuns/PE;**

*** Imóvel de matrícula nº 19.149, 1º CRI de Garanhuns/PE, sito ao Loteamento Eurico Monteiro, Lote 07, quadra R, Boa Vista, Garanhuns/PE;**

*** Imóvel de matrícula nº 19.150, 1º CRI de Garanhuns/PE, sito ao Loteamento Eurico Monteiro, Lote 08, quadra R, Boa Vista, Garanhuns/PE;**

*** Imóvel de matrícula nº 19.151, 1º CRI de Garanhuns/PE, sito ao Loteamento Eurico Monteiro, Lote 09, quadra R, Boa Vista, Garanhuns/PE;**

CUMPRA-SE NA FORMA DA LEI.

Este documento foi gerado pelo usuário 048.***.***-06 em 15/01/2025 08:23:40
Número do documento: 24112811245564700000184862560
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112811245564700000184862560
Assinado eletronicamente por: KATIA MARIA DO ESPIRITO SANTO - 28/11/2024 11:24:55

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELSO AUTO COSTA, liberado nos autos em 16/01/2025 às 13:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037884-08.2021.8.26.0100 e código e6OJmHG8.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELSO AUTO COSTA, liberado nos autos em 16/01/2025 às 13:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037884-08.2021.8.26.0100 e código e6OJmHG8.

Este documento foi gerado pelo usuário 048.***.***-06 em 15/01/2025 08:23:40
Número do documento: 24112811245564700000184862560
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24112811245564700000184862560
Assinado eletronicamente por: KATIA MARIA DO ESPIRITO SANTO - 28/11/2024 11:24:55

CERTIDÃO

CERTIFICO que em cumprimento ao respeitável mandado, expedido nos autos do **processo nº 0008345-04.2024.8.17.2640,** sob o **ID nº 189589727,** no dia 10 de janeiro de 2025**, REALIZEI A AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS localizado no Loteamento Eurico Monteiro - Garanhuns-PE,** conforme Auto de Avaliação que segue em anexo. O referido é verdade e dou fé. PE, Garanhuns, 10 de janeiro de 2025

Célia Alves da Cruz Figueredo

Of. De Justiça- 1751743

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELSO AUTO COSTA, liberado nos autos em 16/01/2025 às 13:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037884-08.2021.8.26.0100 e código e6OJmHG8.

Este documento foi gerado pelo usuário 048.***.***-06 em 15/01/2025 08:23:40
Número do documento: 25011014373306600000187529956
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011014373306600000187529956
Assinado eletronicamente por: CELIA ALVES DA CRUZ - 10/01/2025 14:37:33

Aos 10 dias de janeiro de 2025, Eu, Oficial de Justiça, assinado eletronicamente, em cumprimento ao mandado expediente ID do documento 189589727, extraído dos autos do Processo nº 0008345-04.2024 em curso perante a Diretoria do Fórum da Comarca de Garanhuns, Certifico que localizei a área conhecida como o Loteamento Eurico Monteiro e lá estando efetuando a diligência constatei que se trata de uma área de grande extensão com muitos lotes de terrenos e alguns já com edificações construídas. Certifico que no mandado não consta uma planta onde indica a localização exata dos lotes e não tive acesso a uma pessoa indicada pelo autor, para que me fornecesse a informação da localização exata de cada lote. Impende destacar que, ante a ausência de acesso a localização exata de cada lote, restou frustrada uma avaliação mais minudente.

Contudo, diligenciando junto ao PJE localizei os IDS: 184012313,184012315,184012316,184012317 e 184012318, contendo as **CERTIDÕES de INTEIRO TEOR** de cada lote, assim sendo tomando por base os valores estimados para a base de Cálculo do ICD, publicada pela Diretoria Geral da Receita -Segunda Região Fiscal, ARE: GARANHUNS ,Circunscrição: XIII Garanhuns a qual explicita que cada metro quadrado de ÀREA POPULAR, TERRENO, custaria p/ m² R$ 267,46 (duzentos sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos). Assim Passeia Avaliar cada lote descrito no mandado.

Descrição dos Bens: Imóvel urbano, TERRENO: **LOTE 02,** da Quadra R, Loteamento Eurico Monteiro, Bairro Boa Vista, nesta cidade, medindo: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de comprimento, confrontando-se frente, com o leito da Rua Projetada; lado direito, com o lote nº. 01; lado esquerdo com o lote nº. 02 e fundos lote nº. 14. **Avaliei o imóvel no valor total aproximado em 100,000,00(cem mil reais).**

Conforme determinação MM Juiz contida no mandado para que seja feita a avaliação de 50 % do bem descrito**, Avaliei 50% do lote 02 no valor aproximado de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**

Este documento foi gerado pelo usuário 048.***.***-06 em 15/01/2025 08:23:40
Número do documento: 25011014373335500000187529959
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011014373335500000187529959
Assinado eletronicamente por: CELIA ALVES DA CRUZ - 10/01/2025 14:37:33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELSO AUTO COSTA, liberado nos autos em 16/01/2025 às 13:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037884-08.2021.8.26.0100 e código e6OJmHG8.

Imóvel urbano, TERRENO: **LOTE 06**, da Quadra R, do Loteamento Eurico Monteiro, desta cidade, bairro Boa Vista, medindo: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de comprimento, em cada flanco, confrontando-se: frente, com o leito da Rua Projetada; lado direito, com o lote nº. 07; lado esquerdo, com lote 05 e aos fundos com Rua Projetada. **Avaliei o imóvel no valor total aproximado em 100,000,00(cem mil reais)**

Conforme determinação MM Juiz contida no mandado para que seja feita a avaliação de 50 % do bem descrito**, Avaliei 50% do lote 06 no valor aproximado de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**

Imóvel urbano, TERRENO: LOTE 07, da Quadra R, Loteamento Eurico Monteiro, desta cidade, Bairro Boa Vista, medindo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de comprimento, em cada flanco, confrontando-se: frente, com o leito da Rua Projetada; lado direito, com o lote nº. 07 e lado esquerdo, com o lote nº. 05 e fundos, com a Rua Projetada. **Avaliei o imóvel no valor total aproximado em 100,000,00(cem mil reais).**

Conforme determinação MM Juiz contida no mandado para que seja feita a avaliação de 50 % do bem descrito**, Avaliei 50% do lote 07 no valor aproximado de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**

Imóvel urbano, TERRENO: LOTE 08, da Quadra R, Loteamento Eurico Monteiro, no Bairro da Boa Vista, desta cidade, medindo: 14,00m de frente e de fundos, por 23,00m de comprimento, lado direito e 25,00m de comprimento lado esquerdo, confrontando-se: frente, como leito da Rua Projetada; lado direito, com o lote nº. 09; lado esquerdo, com o lote nº. 07 e pelos fundos, com Rua Projetada. **Avaliei o imóvel no valor total aproximado em 95,000,00(noventa e cinco mil reais).**

Conforme determinação MM Juiz contida no mandado para que seja feita a avaliação de 50 % do bem descrito**, Avaliei 50% do lote 08 no valor aproximado de R$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais)**

Imóvel urbano, TERRENO: LOTE Nº. 09 da Quadra "R", do Loteamento Eurico Monteiro, Bairro Boa Vista, desta cidade, medindo: 16,00m de frente, 15,00m de fundos, por20,00m de comprimento lado direito e 23,00m de comprimento, lado esquerdo, confrontando-se: pela frente, com o leito da Rua Projetada; lado direito, com o lote nº. 10, lado esquerdo, com o lote 08 e aos fundos, com outra Rua Projeta. **Avaliei o imóvel no valor total aproximado em 95,000,00(noventa e cinco mil reais)**

Este documento foi gerado pelo usuário 048.***.***-06 em 15/01/2025 08:23:40
Número do documento: 25011014373335500000187529959
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011014373335500000187529959
Assinado eletronicamente por: CELIA ALVES DA CRUZ - 10/01/2025 14:37:33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELSO AUTO COSTA, liberado nos autos em 16/01/2025 às 13:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037884-08.2021.8.26.0100 e código e6OJmHG8.

Conforme determinação MM Juiz contida no mandado para que seja feita a avaliação de 50 % do bem descrito**, <u>Avaliei 50% do lote 09</u> no valor aproximado de R$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais)**

Assim sendo 50% do valor dos lotes 02,06,07,08 e 09, totalizou a quantia de, R$ 248,000,00 (Duzentos e quarenta e oito mil reais)

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, ao final por mim assinado .

Célia Alves da Cruz Figueredo

Of. De Justiça- Mat.1751743

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELSO AUTO COSTA, liberado nos autos em 16/01/2025 às 13:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1037884-08.2021.8.26.0100 e código e6OJmHG8.

Este documento foi gerado pelo usuário 048.***.***-06 em 15/01/2025 08:23:40
Número do documento: 25011014373335500000187529959
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25011014373335500000187529959
Assinado eletronicamente por: CELIA ALVES DA CRUZ - 10/01/2025 14:37:33