

LAUDO DE AVALIAÇÃO

*Aos treze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, nesta cidade e Comarca de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul, dando cumprimento ao respeitável mandado nº 014.2022/007215-4, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca e, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0800244-87.2013.8.12.0014, mandado em que **BOA VISTA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA** ajuizou em face de **EUCLIDES IVANI FELINI**. Após as formalidades legais, dirigi-me a diversos endereços nesta cidade e, aí sendo, procedi à avaliação dos imóveis, como segue:*

*- **Lote nº 05, da Quadra nº 10, do Loteamento denominado “Cidade Alto Maracaju”,** nesta cidade, de configuração retangular, medindo 15,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, com a área total de 450,00 m². Confrontações: Ao Norte: com o lote nº 04; Ao Sul: com a rua Prudente de Moraes; Ao Leste: com o lote nº 10 e Ao Oeste: com a Rua Almirante Barroso. SEM BENFEITÓRIAS, contendo as seguintes melhorias: rede de água, rede elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica e com calçada. O bem foi visto e avaliado em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). O presente imóvel encontra-se matriculado sob nº 4840, ficha 01, livro 2 do CRI local.*

*- **Lote nº 06, da quadra nº 16, do loteamento denominado Cidade Alto Maracaju,** nesta cidade, com a área de 562,50 m². Confrontações: Ao Norte: com a Rua Barão do Rio Branco, por 15,00 metros; Ao Sul: com o lote nº 10, por 15,00 metros; Ao Leste: com o lote 07, por 37,50 metros e Ao Oeste: com os lotes 1, 2 e parte do lote 3, por 37,50 metros. SEM BENFEITÓRIAS, contendo as seguintes melhorias: rede de água, rede elétrica, iluminação pública, com pavimentação asfáltica, sem muro e sem calçada. O bem foi visto e avaliado em R\$170.000,00 (Cento e setenta mil reais). O presente imóvel encontra-se matriculado sob nº 1474, folha 01, livro 2 do CRI local.*

*Para efetuar a avaliação foi utilizado o método comparativo de dados de mercado imobiliário, juntamente aos corretores de imóveis locais, com base na informação dos valores de imóveis ofertados e vendidos na região, procedeu-se a média dos valores pesquisados. Total geral da avaliação dos dois imóveis: **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. O referido é verdade e dou fé.*

Simone Moretto França
Oficial de Justiça e Avaliadora



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARACAJU – ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

Autos nº 0800244-87.2013.8.12.0014

**BOA VISTA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS
LTDA**, qualificado nos autos supramencionados, por sua advogada e subscritora da presente, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Vem informar que concorda com a avaliação de f.143.

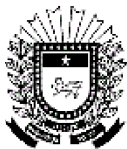
Dessa forma, **requer** seja declarada a adjudicação dos imóveis penhorados, a fim de satisfazer o crédito da Exequente, que perfaz o valor de R\$ 673.490,41 (seiscentos e setenta e três mil quatrocentos e noventa reais e quarenta e um centavos).

Nestes termos,
Pede deferimento.

Maracaju, 06 de setembro de 2023.

Silvia Cristina Vieira
OAB/MS 12.024





CERTIDÃO – INTIMAÇÃO POSITIVA

Autos: 0800244-87.2013.8.12.0014
Classe: Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda
Exequente: Boa Vista Comércio de Produtos Agropecuários Ltda.
Executado: Euclides Ivani Felini
Oficial de Justiça: Mario Sergio Gonzales (6271)
Mandado nº 014.2024/002588-7

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, onde **INTIMEI** Euclides Ivani Felini do inteiro teor do mandado que lhe(s) li, aceitou(aram) a cópia que lhe(s) ofereci e exarou(aram) sua(s) nota(s) de ciência(s). Dou fé.

Maracaju-MS, 06 de maio de 2024.

Mario Sergio Gonzales (6271)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Intimação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Euclides Ivani Felini

Diligência:

18/04/2024 as 16:08 - local: Rua Antônio de Souza Marcondes, nº 2281, - Centro (CEP 79150-000) - Maracaju/MS (distância 0 km)

03/05/2024 as 10:35 - local: Rua Antônio de Souza Marcondes, nº 2281, - Centro (CEP 79150-000) - Maracaju/MS (distância 0 km)

06/05/2024 as 10:42 - local: Rua Antônio de Souza Marcondes, nº 2281, - Centro (CEP 79150-000) - Maracaju/MS (distância 0 km)





YGREVILLE GASPARIN GARCIA
OAB/MS 22.189

AO JUÍZO DA 2ª VARA DA COMARCA DE MARACAJU, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Autos n.º **0800244-87.2013.8.12.0014.**

EUCLIDES IVANI FELINI, já qualificado nos autos, em atenção à intimação lhe dirigida pelo mandado retro, vem, por seu advogado abaixo nominado (procuração inclusa), manifestar sua aquiescência em relação à avaliação de f. 143.

Termos em que, pede;
E espera DEFERIMENTO.

Campo Grande / Maracaju (MS), 13 de maio de 2024.

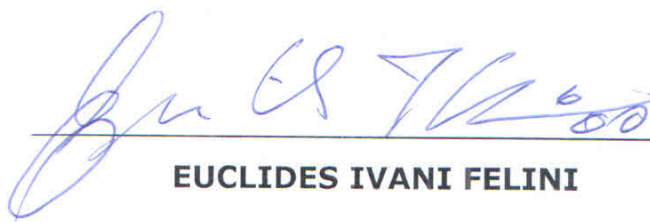
YGREVILLE GASPARIN GARCIA
OAB/MS 22.189



PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

EUCLIDES IVANI FELINI, brasileiro, casado, comerciante, inscrita com CPF n.º 086.366.640/04, com RG n.º 000190 SSP-RS, residente e domiciliado a rua Antônio de Souza Marcondes, n.º 2.281 centro, no município de Maracaju (MS), CEP: 79150-000, nomeia e constitui como seu bastante procurador o advogado **YGREVILLE GASPARIN GARCIA**, inscrito na **OAB/MS N.º 22.189**, com escritório na Avenida Mato Grosso, n.º 1431-A, Centro, Campo Grande (MS), CEP: 79002-231, endereço eletrônico: ygreville.advogado@hotmail.com, outorgando-lhe amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, especialmente para, nos termos do artigo 105 do CPC, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica, bem como praticar todos atos perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, além de órgãos da administração pública direta e indireta, particulares ou empresas privadas, podendo atuar em conjunto ou separadamente, substabelecendo os poderes lhe conferidos.

Campo Grande MS, 03 de fevereiro de 2024.



EUCLIDES IVANI FELINI





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Maracaju
Fórum Desembargador Assis Pereira da Rosa
Segunda Vara

Autos 0800244-87.2013.8.12.0014

Autor(es): Boa Vista Comércio de Produtos Agropecuários Ltda.

Réu(s): Euclides Ivani Felini

Vistos.

Defiro o pedido de adjudicação dos bens à parte credora de fl. 146, pelo valor da avaliação, tudo de conformidade com o artigo 876, do CPC.

Se o valor da avaliação for superior ao da dívida, intime-se a parte credora para em 05 (cinco) dias depositar a diferença. Se não houver diferença, ou se esta tiver sido depositada, decorrido o prazo de 24 horas, lavre-se o auto de adjudicação, intimando-se a parte credora para assiná-lo. Havendo necessidade remetam os autos à contadoria para o cálculo devido.

Sem manifestação pela parte Executada, expeça-se a respectiva carta ou mandado de entrega, conforme o caso (bem imóvel ou móvel).

Caso não seja feita a entrega do bem pelo Executado(a), intime-o (a), para entrega do mesmo, no prazo de 05 (cinco) dias ou seu equivalente em dinheiro, uma vez requerido pela parte Exequente.

Ao assinar o auto de adjudicação, intime-se a parte credora, havendo crédito a seu favor para se manifestar se renuncia o mesmo, ou indica outros bens à penhora, para prosseguir-se com a execução.

Intime-se.

Cumpra-se.

Maracaju - MS, *datado e assinado digitalmente.*

Raul Ignatius Nogueira¹
Juiz de Direito

¹ *Assinado digitalmente*



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0191/2024, foi publicada no Diário da Justiça nº 5469, do dia 21/08/2024, com início do prazo em 22/08/2024, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Alessandre Vieira (OAB 6486/MS)	5	28/08/2024
Ygreville Gasparin Garcia (OAB 22189/MS)	5	28/08/2024

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de adjudicação dos bens à parte credora de fl. 146, pelo valor da avaliação, tudo de conformidade com o artigo 876, do CPC. Se o valor da avaliação for superior ao da dívida, intime-se a parte credora para em 05 (cinco) dias depositar a diferença. Se não houver diferença, ou se esta tiver sido depositada, decorrido o prazo de 24 horas, lavre-se o auto de adjudicação, intimando-se a parte credora para assiná-lo. Havendo necessidade remetam os autos à contadoria para o cálculo devido. Sem manifestação pela parte Executada, expeça-se a respectiva carta ou mandado de entrega, conforme o caso (bem imóvel ou móvel). Caso não seja feita a entrega do bem pelo Executado(a), intime-o (a), para entrega do mesmo, no prazo de 05 (cinco) dias ou seu equivalente em dinheiro, uma vez requerido pela parte Exequente. Ao assinar o auto de adjudicação, intime-se a parte credora, havendo crédito a seu favor para se manifestar se renuncia o mesmo, ou indica outros bens à penhora, para prosseguir-se com a execução. Intime-se. Cumpra-se."

Maracaju, 20 de agosto de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARACAJU – ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

Autos nº 0800244-87.2013.8.12.0014

BOA VISTA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS

LTDA, qualificado nos autos supramencionados, por sua advogada e subscritora da presente, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Ciente do deferimento da adjudicação do bem penhorado pelo valor da avaliação de fls. 143 (R\$ 350.000,00), tem-se que não há diferença a ser depositada pela credora, uma vez que o valor total devido é, em muito, superior ao bem:

- Valor Débito Principal - **R\$ 780.470,07** (planilha atualização anexa)
 - Honorários 10% (despacho inicial fls. 21) - **R\$ 78.047,00**
 - Custas Iniciais (fls. 19-20) - **R\$ 3.744,87** (planilha atualização anexa)
- TOTAL = R\$ 862.261,94**

Assim, decorrido o prazo legal, aguarda-se a expedição do Auto de Adjudicação.

Nestes termos, pede deferimento.

Maracaju, 26 de agosto de 2024.

Silvia Cristina Vieira
OAB/MS 12.024





CARTA DE ADJUDICAÇÃO

Autos: 0800244-87.2013.8.12.0014

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequirente: Boa Vista Comércio de Produtos Agropecuários Ltda.

Executado: Euclides Ivani Felini

Raul Ignatius Nogueira, Juiz(a) de Direito do 2ª Vara da Comarca de Maracaju (MS), na forma da Lei etc.

Faz saber a todos a quem o conhecimento desta haja de pertencer que, perante este Juízo e Cartório da 2ª Vara, processaram-se os autos acima mencionados e, como por **BOA VISTA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, CNPJ 01.292.579/0001-76, Avenida Perimetral Norte, 501, Loja, Alto Maracaju, CEP 79150-000, Maracaju - MS, foi solicitada a presente carta de adjudicação, é a mesma extraída dos referidos autos devidamente instruída com as cópias das peças em seguida transcritas:

- 1 - Petição inicial;
- 2 - Auto de penhora;
- 3 - Laudo de avaliação;
- 4 - Requerimento da carta de adjudicação. com planilha de atualização de débito,
- 5 - Decisão deferindo carta de adjudicação;
- 6 - Auto de adjudicação;
- 7 - Certidão de matrícula do imóvel;
- 8 - Prova de quitação do imposto de transmissão – via original.

Assim, determinou o Dr. Raul Ignatius Nogueira Juiz(a) de Direito que se expedisse esta carta com as peças processuais inicialmente relacionadas e que a cumpram e a façam cumprir.

As peças acima referidas encontram-se disponíveis na pasta digital do processo e sua autenticidade e/ou impressão poderão ser feitas em www.tjms.jus.br.

Eu, Lilian Paula Basso de Alencar, Analista Judiciário, digitei, e eu, Lia Camara Figueiredo Pedreira, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi e subscrevi. Maracaju (MS), 10 de setembro de 2024.

Raul Ignatius Nogueira
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)

