



Número: **0741721-31.2024.8.07.0016**

Classe: **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Órgão julgador: **Auditoria Militar e Vara de Precatórias do Distrito Federal**

Última distribuição : **17/05/2024**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Processo referência: **1000274-47.2018.8.11.0029**

Assuntos: **Atos executórios**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ADRIANO CABRAL FERREIRA (REQUERENTE)	
SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL (REQUERIDO)	

Outros participantes	
Casa localizada na quadra D, lote 06, Mansões do Amanhecer, Planaltina/DF (INTERESSADO)	
Lote localizado na quadra D, lote 04, Mansões do Amanhecer, Planaltina/DF (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
197137813	17/05/2024 13:52	Petição Inicial	Petição Inicial
197137815	17/05/2024 13:52	1000274-47.2018.8.11.0029-1715963974745-677126-carta precatória	Outros Documentos
197137816	17/05/2024 13:52	1000274-47.2018.8.11.0029-1715963986598-677126-despacho	Outros Documentos
197137817	17/05/2024 13:52	1000274-47.2018.8.11.0029-1715964000187-677126-manifestacao	Petição
197137818	17/05/2024 13:52	1000274-47.2018.8.11.0029-1715964020897-677126-decisao	Outros Documentos
197137819	17/05/2024 13:52	Liquidação de sentença - Adriano Cabral Ferreira	Petição
197137820	17/05/2024 13:52	Matricula imóvel Francisco	Outros Documentos
197137821	17/05/2024 13:52	Petição Inicial Sonnidelane	Petição
197224780	17/05/2024 19:36	Ficha de inspeção judicial	Ficha de inspeção judicial
197953563	27/05/2024 15:23	Decisão	Decisão
200844451	18/06/2024 22:19	Diligência	Diligência
200844452	18/06/2024 22:20	Anexo	Anexo
200844453	18/06/2024 22:20	Anexo	Anexo
200849051	19/06/2024 00:36	Diligência	Diligência

200849052	19/06/2024 00:36	Anexo	Anexo
200849053	19/06/2024 00:36	Anexo	Anexo
201010168	19/06/2024 18:31	Notificação	Notificação
201030948	19/06/2024 20:37	Certidão	Certidão
201030962	19/06/2024 20:40	Notificação	Notificação





Número: **1000274-47.2018.8.11.0029**

Classe: **LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM**

Órgão julgador: **1ª VARA DE CANARANA**

Última distribuição : **30/07/2018**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Assistência Judiciária Gratuita**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
Adriano Cabral Ferreira (REPRESENTANTE)	
ADRIANO CABRAL FERREIRA (REPRESENTANTE)	
SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL (REPRESENTANTE)	
	LUIZ ALDANI NARDAO (ADVOGADO(A))

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
155517512	13/05/2024 16:41	Expedição de Carta precatória	Carta precatória	Carta precatória



CARTA PRECATÓRIA
PRAZO PARA CUMPRIMENTO: 15 DIAS

JUÍZO DEPRECANTE: 1ª VARA DE CANARANA

JUÍZO DEPRECADO: JUÍZO DA COMARCA DE BRASÍLIA - DF

PROCESSO n. 1000274-47.2018.8.11.0029	Valor da causa: R\$ 1.000,00
ESPÉCIE: [Assistência Judiciária Gratuita]->LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM (152)	
POLO ATIVO: Nome: ADRIANO CABRAL FERREIRA Endereço: ARAPOANGA, ARAPONGA, ARAPOANGA PLANALTI, BRASÍLIA - DF - CEP: 73370-100	
POLO PASSIVO: Nome: SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL Endereço: avenida principal casa 06, 06, CEP Inválido, Vila Garapu II, CANARANA - MT - CEP: 78110-200	

FINALIDADE: **EFETUAR A AVALIAÇÃO** dos imóveis indicados na liquidação de sentença, a fim de dar o regular andamento ao feito:

1. uma casa, localizada na quadra D, lote 06, Mansões do Amanhecer, Planaltina/DF;
2. Um lote localizado na quadra D, lote 04, Mansões do Amanhecer, Planaltina/DF;

CANARANA, 13 de maio de 2024.

(Assinado Digitalmente)

CARLOS EDUARDO DE MORAES E SILVA
Juiz(a) de Direito

OBSERVAÇÕES: O processo está integralmente disponibilizado pelo Sistema PJe - Processo Judicial Eletrônico, no endereço <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br>, nos **TERMOS DO ARTIGO 9.º DA LEI 11.419/2006**.

INSTRUÇÕES DE ACESSO: Para acessar as peças e atos judiciais vinculados a este documento, acesse o endereço: <https://m.tjmt.jus.br/home>, pelo seu navegador de internet.

No celular: com o aplicativo aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código” e dê permissão para o aplicativo acessar a câmera do seu celular. Com a câmera habilitada, aponte para o QR CODE.

No computador: com o portal aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código”, clique na lupa localizada na parte superior direita e digite o “Código” localizado abaixo do QR CODE.

Caso V. S.ª não consiga consultar os documentos via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso, bem como proceder o seu cadastramento ao sistema.

ADVOGADO: 1) O advogado deverá proceder à habilitação em cada processo que pretenda atuar, exclusivamente através da funcionalidade “Solicitar Habilitação”, sob pena de não conhecimento dos atos praticados. (Art. 21 da Resolução nº 03/2018-TP). **2)** Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada o ícone de resposta a que ela se refere, localizada na aba “Expedientes” no “Painel do Representante Processual”, sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o conseqüente lançamento de decurso de prazo. Para maiores informações, favor consultar o Manual do PJe para Advogados em <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br/#!/suporte>.



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 17/05/2024 12:39:34
Número do documento: 24051316414177400000145146229
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051316414177400000145146229>
Assinado eletronicamente por: CARLOS EDUARDO DE MORAES E SILVA - 13/05/2024 16:41:42

Num. 155517512 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 19/08/2024 10:53:55
Número do documento: 24051713520900000000180152200
<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051713520900000000180152200>
Assinado eletronicamente por: JESSICA BARAUNA FELIPE - 17/05/2024 13:52:10

Num. 197137815 - Pág. 2



Número: **1000274-47.2018.8.11.0029**

Classe: **LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM**

Órgão julgador: **1ª VARA DE CANARANA**

Última distribuição : **30/07/2018**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Assistência Judiciária Gratuita**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
Adriano Cabral Ferreira (REPRESENTANTE)	
ADRIANO CABRAL FERREIRA (REPRESENTANTE)	
SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL (REPRESENTANTE)	
	LUIZ ALDANI NARDAO (ADVOGADO(A))

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
153809913	26/04/2024 14:03	Proferido despacho de mero expediente	Despacho	Despacho





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA DE CANARANA

DESPACHO

Processo: 1000274-47.2018.8.11.0029.

REPRESENTANTE: ADRIANO CABRAL FERREIRA
REPRESENTANTE: SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL

Vistos.

Defiro o pedido retro.

Expeça-se Carta Precatória para avaliação dos bens, conforme requerido em id. 134475350.

Passados 30 (trinta) dias do envio da carta precatória, não havendo resposta, proceda a serventia judicial na forma do art. 149 da CNGC:

“Art. 149. Nenhum processo permanecerá paralisado na unidade judiciária além dos prazos legais ou judiciais, ou ficará sem andamento por mais de 30 (trinta) dias no aguardo de diligências.



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 17/05/2024 12:39:46
Número do documento: 24042614031993600000143583317
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042614031993600000143583317>
Assinado eletronicamente por: CARLOS EDUARDO DE MORAES E SILVA - 26/04/2024 14:03:20

Num. 153809913 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 19/08/2024 10:53:55
Número do documento: 24051713521000000000180152201
<https://pje.tjdf.t.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051713521000000000180152201>
Assinado eletronicamente por: JESSICA BARAUNA FELIPE - 17/05/2024 13:52:10

Num. 197137816 - Pág. 2

Parágrafo único. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias corridos, o servidor responsável reiterará a diligência uma única vez e, em caso de não atendimento, os autos serão conclusos ao magistrado para as providências cabíveis.”

Com o retorno da missiva, intinem-se as partes para manifestarem-se em 15 (quinze) dias.

Tudo cumprido, conclusos.

Canarana/MT, na data da assinatura digital.

Carlos Eduardo de Moraes e Silva

Juiz de Direito



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 17/05/2024 12:39:46
Número do documento: 24042614031993600000143583317
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24042614031993600000143583317>
Assinado eletronicamente por: CARLOS EDUARDO DE MORAES E SILVA - 26/04/2024 14:03:20

Num. 153809913 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 19/08/2024 10:53:55
Número do documento: 24051713521000000000180152201
<https://pje.tjdf.t.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051713521000000000180152201>
Assinado eletronicamente por: JESSICA BARAUNA FELIPE - 17/05/2024 13:52:10

Num. 197137816 - Pág. 3



Número: **1000274-47.2018.8.11.0029**

Classe: **LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM**

Órgão julgador: **1ª VARA DE CANARANA**

Última distribuição : **30/07/2018**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Assistência Judiciária Gratuita**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
Adriano Cabral Ferreira (REPRESENTANTE)	
ADRIANO CABRAL FERREIRA (REPRESENTANTE)	
SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL (REPRESENTANTE)	
	LUIZ ALDANI NARDAO (ADVOGADO(A))

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
134475350	14/11/2023 17:13	Juntada de Petição de manifestação	Manifestação	Manifestação



MM. Juiz de Direito,

Ciente a Defensoria Pública do ofício retro, por meio do qual foi certificada a inexistência de matrícula dos imóveis pelo Cartório de Registro de Imóveis da respectiva comarca.

Ademais, tendo em vista a r. decisão de ID 122655248, requer que seja deprecada, via oficial de justiça, a avaliação dos imóveis indicados na liquidação de sentença, a fim de dar o regular andamento ao feito.

Canarana, data da assinatura digital.

André de Santi

Defensor Público



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 17/05/2024 12:40:00
Número do documento: 23111417133003500000130158161
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23111417133003500000130158161>
Assinado eletronicamente por: ANDRE DE SANTI - 14/11/2023 17:13:30

Num. 134475350 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 19/08/2024 10:53:55
Número do documento: 24051713521100000000180152202
<https://pje.tjdf.t.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051713521100000000180152202>
Assinado eletronicamente por: JESSICA BARAUNA FELIPE - 17/05/2024 13:52:11

Num. 197137817 - Pág. 2



Número: **1000274-47.2018.8.11.0029**

Classe: **LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM**

Órgão julgador: **1ª VARA DE CANARANA**

Última distribuição : **30/07/2018**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Assistência Judiciária Gratuita**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
Adriano Cabral Ferreira (REPRESENTANTE)	
ADRIANO CABRAL FERREIRA (REPRESENTANTE)	
SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL (REPRESENTANTE)	
	LUIZ ALDANI NARDAO (ADVOGADO(A))

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
122655248	07/07/2023 16:08	Proferidas outras decisões não especificadas	Decisão	Decisão





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA DE CANARANA

DECISÃO

Processo: 1000274-47.2018.8.11.0029.

REQUERENTE: SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL

REQUERIDO: ADRIANO CABRAL FERREIRA, ADRIANO CABRAL FERREIRA

Vistos.

INICIALMENTE ALTERE-SE A CLASSE PARA LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA.

Considerando que a sentença retro, determino que seja feita liquidação por arbitramento, nos termos do art. 509, inciso I do Código de Processo Civil.

Determino a intimação do autor, para ter ciência da presente liquidação de sentença, e caso queira, manifeste o que entender de direito, no prazo 10 (dez) dias.

Sem prejuízo, nos termos do art. 510 do CPC, desde já, nomeio o(a) Oficial(a) de Justiça desta Comarca, tendo em vista que hodiernamente a função de avaliador também faz parte das atribuições de seu cargo, para que proceda a avaliação dos bens objeto da liquidação.

Expeça-se mandado de avaliação dos bens descritos na inicial, a ser procedida via Oficial de Justiça Avaliador, intimando-se as partes, em seguida, para manifestarem no prazo de 10 (dez) dias.



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 17/05/2024 12:40:20
Número do documento: 23070716075946800000118803135
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23070716075946800000118803135>
Assinado eletronicamente por: CONRADO MACHADO SIMAO - 07/07/2023 16:08:00

Num. 122655248 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 19/08/2024 10:53:55
Número do documento: 24051713521100000000180152203
<https://pje.tjdf.t.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051713521100000000180152203>
Assinado eletronicamente por: JESSICA BARAUNA FELIPE - 17/05/2024 13:52:11

Num. 197137818 - Pág. 2

Após a manifestação das partes, venham os autos conclusos para posteriores deliberações.

Intimem-se. Cumpra-se.

CONRADO MACHADO SIMÃO

Juiz de Direito



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 17/05/2024 12:40:20
Número do documento: 23070716075946800000118803135
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23070716075946800000118803135>
Assinado eletronicamente por: CONRADO MACHADO SIMAO - 07/07/2023 16:08:00

Num. 122655248 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 19/08/2024 10:53:55
Número do documento: 24051713521100000000180152203
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051713521100000000180152203>
Assinado eletronicamente por: JESSICA BARAUNA FELIPE - 17/05/2024 13:52:11

Num. 197137818 - Pág. 3

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CANARANA/MT

ADRIANO CABRAL FERREIRA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vêm, por intermédio da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, perante Vossa Excelência, com base no artigo 509, I, parágrafo primeiro e artigo 308 e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente:

LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA

em desfavor de **SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL**, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, pelos motivos fáticos e jurídicos a seguir expostos.

1. DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA:

Inicialmente, requer a parte autora a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça na sua integralidade, com esteio nos incisos I a IX, do §1º do art. 98, face sua insuficiência de recursos, conforme termo de declaração de responsabilidade e de hipossuficiência acostado, não tendo a mínima condição de arcar com o pagamento das custas, despesas processuais e os honorários advocatícios, conforme reza o art. 98 e 99, do Código de Processo Civil, indicando a Defensoria Pública do Estado do Mato Grosso para o patrocínio da causa.

2. DAS PRERROGATIVAS DA DEFENSORIA PÚBLICA

Conforme estabelece os artigos 44 e art. 128 da Lei Complementar Federal 80/94, deve-se assegurar uma série de prerrogativas aos membros da

Rua Miraguaí, nº 601, Jardim Tropical - Canarana/MT, CEP: 78640-000 || fone (66) 99603-5061
nucleodecanarana@dp.mt.gov.br



Defensoria Pública, como intimação pessoal, prazo em dobro, representação da parte independente de mandato, entre outras, as quais devem ser garantidas no presente processo.

3. DOS FATOS

A requerida, Sonnidelane Cordeiro dos Santos, promoveu ação de divórcio litigioso em face de Adriano Cabral Ferreira, ora requerente, a qual tramitou sob o nº 1000274-47.2018.8.11.0029, na Primeira Vara desta comarca.

No decorrer do processo, a Defensoria Pública foi nomeada como curadora especial do requerente, todavia, apresentou apelação requerendo a nulidade da citação por edital.

Retornando os autos do *juízo ad quem*, foi reconhecida a nulidade editalícia e o requerente regularmente citado, manifestando interesse em ser assistido por esta Defensoria.

Ocorre que, na inicial, a requerente afirma não existirem bens partilhar, entretanto o requerido apresenta documentos que comprovam a existência de dois lotes, sendo que em um deles foi realizada uma edificação.

Nesse sentido, em sentença de ID 9585239, o r. juiz concedeu a decretação do divórcio, bem como informou que os bens descritos deverão ser divididos de forma igualitária, ou seja, 50% (cinquenta por cento) para cada parte, devendo, portanto, a ser apurado em fase de liquidação de sentença.

Assim, o requerente apresenta a presente, a fim de ver liquidado os bens mencionados e posteriormente partilhados de forma igualitária.

É a síntese.

4. DO MÉRITO

O requerente possui em seu favor título judicial havido nos autos principais de nº 1000274-47.2018.8.11.0029, onde foi proferida a sentença de ID 95852239, a qual, na parte dispositiva, estabeleceu:

“II - PARTILHAR os bens imóveis descritos na inicial, na proporção de 50% (cinquenta por cento), de forma igualitária, ou seja, 50% (cinquenta por cento) para cada parte, devendo, portanto, a ser apurado em fase de liquidação de sentença.”

Diante disso, é inequívoco a necessidade de instauração da presente liquidação de sentença para apurar os valores dos bens adquiridos na constância do casamento, que estão em posse do requerido, partilhando-se em 50%, sendo estes:

1. uma casa, localizada na quadra D, lote 06, Mansões do Amanhecer, Planaltina/DF;
2. Um lote localizado na quadra D, lote 04, Mansões do Amanhecer, Planaltina/DF;

Nesse passo, caso entenda o magistrado não ser possível decidir de plano, poderá intimar as partes para apresentar pareceres ou ainda se valer de laudo pericial de avaliação dos bens.

No caso em tela, para se apurar perfeitamente valor atualizado dos objetos da lide, de modo a dar íntegro cumprimento à r. sentença, deverá haver arbitramento do valor através de avaliação por perito avaliador de imóveis em face da natureza do objeto, uma vez que paira controvérsia sobre os valores entre as partes.

Portanto, o valor líquido da decisão final, só se conhecerá após a nomeação de perito pelo juízo, a luz do que determina o artigo 510 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

Art. 510. Na liquidação por arbitramento, o juiz intimará as partes para apresentação de pareceres ou documentos elucidativos, no prazo que fixar, e, caso não possa decidir de plano, nomeará perito, observando-se, no que couber, o procedimento da prova pericial.

Nesse sentido, diante da controvérsia das partes quanto a fixação dos valores dos bens na referida ação, requer-se a nomeação de perito judicial para a realização da avaliação dos bens, a fim de que possa ser arbitrado o imperioso quantum definitivo, com o intuito de realizar a divisão dos bens.

5. DO DIREITO

Considerando-se tratar-se de título ilíquido, que exige, pela natureza do objeto o arbitramento, requer desde já obter a liquidação por meio de perícia técnica, isto é, de um perito avaliador de imóveis, nos termos do artigo 510 do CPC:

Art. 510. Na liquidação por arbitramento, o juiz intimará as partes para a apresentação de pareceres ou documentos elucidativos, no prazo que fixar, e, **caso não possa decidir de plano, nomeará perito, observando-se, no que couber, o procedimento da prova pericial.**

No caso em exame, o nobre julgador determinou a partilha dos bens informados na inicial de forma igualitária, no percentual de 50% para cada uma das partes.

Nesse sentido, requer que seja expedido ofício ao nobre perito técnico, especificadamente um perito avaliador de imóveis, para fim de informar os valores reais correspondentes aos bens objetos de liquidação, sendo, ao final, partilhado no percentual de 50% entre estes.

6. DOS HONORÁRIOS PERICIAIS

Quanto aos honorários periciais, cumpre salientar que estes se encontram cobertos pelo manto da gratuidade de justiça, in verbis:

Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

§ 1º A gratuidade da justiça compreende:

VI - Os honorários do advogado e do perito e a remuneração do intérprete ou do tradutor nomeado para apresentação de versão em português de documento redigido em língua estrangeira;

NÚCLEO ÚNICO DE CANARANA

Assim, requer que os honorários cabíveis ao perito nessa fase sejam compreendidos pela gratuidade de justiça.

6. DOS PEDIDOS

Do exposto, requer a Vossa Excelência:

a) sejam concedidos os Benefícios da Justiça Gratuita, nos termos da Lei e da declaração de hipossuficiência anexa;

b) seja nomeado perito técnico, especificadamente um perito avaliador de imóveis, para fins de informar os valores reais correspondentes aos bens objetos de liquidação, sendo, ao final, partilhado no percentual de 50% entre as partes;

c) a compreensão da gratuidade de justiça em relação aos honorários cabíveis ao perito avaliador;

d) a intimação pessoal do Defensor Público que esta subscreve de todos os atos do processo, nos termos do artigo 5º da Lei Complementar Estadual nº 146/2003 e do artigo 128, inciso I, da Lei Complementar Federal nº 80/94.

Atribui-se a presente causa o valor de R\$ 1.212,00 (mil duzentos e doze reais).

Nestes termos, pede deferimento.

Canarana/MT, 17 de janeiro de 2023.

André de Santi

Defensor Público Substituto



SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso
Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
OFICIAL EFETIVA

DIRCEU LUIS RABUSKE
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA
17.572

FICHA
01

Comarca de Canarana - MT

ANVERSO

IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 336,75 m² (Trezentos e trinta e seis metros e setenta e cinco decímetros quadrados), locado sob o Lote nº 23 (Vinte e três) da Quadra nº 15 (Quinze) do Parcelamento denominado JARDIM UNIÃO II, limitando à Frente com a Rua Querência, medindo 11,16 metros; Fundos com os Lotes nº 03 e 19, medindo 14,42 metros; Lado Direito os Lotes nº 01 e 02, medindo 28,10 metros e Lado Esquerdo com o Lote nº 22, medindo 25,14 metros. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CANARANA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Miraguaí, nº 228, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, inscrito no CNPJ sob o nº 15.023.922/0001-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 13.567 de ordem do Livro 2, datada de 10 de novembro de 2.011, deste Ofício. Protocolo nº 54.806, de 29.03.2016. Emolumentos: Isento. Selo: ASR 6504. Canarana, 12 de abril de 2.016. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/17.572 - Canarana, 21 de outubro de 2.016. Procedeu-se ao registro do Título de Propriedade Definitivo nº 309/2016, expedido em 13 de maio de 2.016, pelo MUNICÍPIO DE CANARANA, assinado pelo Sr. Evaldo Osvaldo Diehl - Prefeito Municipal, pelo qual foi doado à **FRANCISCO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, filho de Cicero Francisco dos Santos e Adalgiza Maria da Conceição, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade RG nº 3.372.330-3-SSP/SE, expedido em 03.10.2005 e inscrito no CPF sob o nº 071.479.244-60, a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 56.824, de 14.10.2016. Emolumentos: Isento por tratar-se de ato de regularização fundiária. Selo: AVQ 40454. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 17572, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 28 de setembro de 2023. 09.07.10

Poliane Pinheiro
Poliane Pinheiro da Silva-Escritora



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Código da Serventia: 044

Cod. Ato: 176,8

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

SELO DE CONTROLE DIGITAL
BYP 22588

Valor Selo: R\$ 54,40



Rua Barra do Garças, nº 167 - Centro - Fone: (66) 3478-1408 / 1119 - CEP 78640-000 - Canarana - MT

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO

Vara da Comarca de Canarana – Mato Grosso

SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS CABRAL, brasileira, casado, do lar, portador de cédula de Identidade Civil nº 922999 SSP/DF E CPF nº 552.443.781-04, residente e domiciliado na **vila Garapú II, casa 06** (doação da prefeitura), Canarana-MT. por intermédio de seus advogados (procuração em anexo), com escritório profissional sito à avenida Paraná, nº 43, Centro Canarana-MT., onde recebem notificações e intimações, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor

AÇÃO DE DIVÓRCIO DIRETO LITIGIOSO

em face de **ADRIANO CABRAL FERREIRA**, brasileiro, certidão de casamento matricula 02130301550 2004 2 00005 003 0001203 58, 9º ofício cartório do registro Civil da Comarca de Planaltina/DF., (documento em anexo) residente e domiciliado em lugar incerto e não sabido, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

PRELIMINARMENTE

I – DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

A situação econômica da Autora não lhe permite pleitear em Juízo pagando custas processuais e honorários advocatícios sem prejuízo de seu sustento, visto que trabalha com faxina auferindo renda de R\$ 200,00, mensal. Doc. anexo.



Requer, assim, seja deferida a assistência judiciária gratuita na forma do art. 1.º, e parágrafos, da Lei 5.478/68, pois caso contrário se inviabilizaria o presente pleito judicial.

DOS FATOS

A Requerente casou-se com o Requerido no dia 30 de julho de 2004,, certidão de casamento matrícula 02130301550 2004 2 00005 003 0001203 58, 9º ofício cartório do registro Civil da Comarca de Planaltina/DF., sob o regime de comunhão Parcial de bens, conforme verifica-se da Certidão de Casamento em anexo.

Não há bens a partilhar.

A separação de fato ocorreu no ano de 2015 na cidade de Brasília-DF, e logo após a separação por receios de retaliações de seu ex marido mudou-se para o Mato Grosso e ao retornar após dois anos para propor o divórcio não encontrou seu ex marido, o qual se encontra, até o momento, em lugar incerto e não sabido.

DO USO DO NOME.

A requerente pretende voltar a usar o nome de solteira **SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS**

DO DIREITO

A presente ação encontra fulcro no art. 226, § 6º da Constituição Federal e no art. 1580, § 2º do Novo Código Civil, os quais tratam do divórcio direto.

DOS PEDIDOS

Isto posto, requer-se a Vossa Excelência:

1- Seja citado o Requerido por edital por encontrar-se em lugar incerto e não sabido, para que, querendo, responda aos termos da presente ação, sob pena de confesso e revelia;



2- Seja intimado o digno Representante do Ministério Público;

3) O deferimento de todos os meios de prova em direito admitidas, especificamente a prova testemunhal;

4) Os benefícios da Justiça Gratuita, com base na Lei 1.060/50 por ser a Requerente pobre e não ter condições de arcar com custas processuais e honorários advocatícios.

5) A procedência do pedido, decretando-se o divórcio, por culpa do Requerido. Transitada em julgado a decisão, seja expedido o mandado para averbação no Registro Civil competente.

6) Finalmente, requer-se seja julgada procedente a presente ação de divórcio, para decretar a separação do casal por culpa exclusiva do Requerido, passando a mesma usar o nome de solteira **SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS**, e condenando-o ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Dá-se a causa para efeitos fiscais o valor a quantia de **RS 1.000,00 (mil reais)**.

Termos em que

Pede deferimento.

Canarana-MT, 23 de julho de 2018.


Adv. Luiz Aldani Nardão

OAB/MT 9.305


Gabriela Nardão

Adv. OAB/MT n. 19.2240



**VAMRECDF**

Auditoria Militar e Vara de Precatórias do Distrito Federal

SMAS Trecho 3 Lotes 04/06, -, BLOCO 1, 2º ANDAR, SALA 215, Setores Complementares, BRASÍLIA - DF - CEP: 70610-906

Telefone: 61 3103-1859 Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

E-mail: auditoriamilitar.bsb@tjdft.jus.br

Número do processo: 0741721-31.2024.8.07.0016

Classe judicial: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

REQUERENTE: ADRIANO CABRAL FERREIRA

REQUERIDO: SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a inspeção dos presentes autos nos termos do art. 105 do Provimento Geral da Corregedoria, estando em ordem o processo.

Brasília/DF, 17 de maio de 2024.

MAYARA RATHGE RANGEL PEREIRA**Servidor Geral**

**VAMRECDF**

Auditoria Militar e Vara de Precatórias do Distrito Federal

FÓRUM DESEMBARGADOR JOSÉ JÚLIO LEAL FAGUNDES
- BLOCO 1 SMAS - SETOR DE MÚLTIPLAS ATIVIDADES
SUL - TRECHO 4 - LOTES 6/4 - BLOCO 1, 2º ANDAR, SALA
215 BRASÍLIA - DF CEP: 70610-906 Telefones 3103-1859/3103-
1860. Email: vprecdf@tjdft.jus.br@tjdft.jus.br
.Horário de Atendimento: 12h às 19h.

Carta precatória: 0741721-31.2024.8.07.0016

REQUERENTE: ADRIANO CABRAL FERREIRA

REQUERIDO: SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL

DECISÃO COM FORÇA DE MANDADO/OFÍCIO

Vistos,

CUMpra-se a Carta Precatória, conforme finalidade retratada ao final desta decisão, servindo a própria de mandado, com os acréscimos necessários.

O(a) Sr(a) Oficial de Justiça incumbido da diligência, deverá verificar o interesse da parte na nomeação de Defensor Público para o patrocínio de sua manifestação, fornecendo-lhe, em caso positivo, o endereço da Defensoria Pública do Distrito Federal vinculada a este Juízo (Setor Comercial Norte, Quadra 01, Lote G, Térreo, Edifício Rossi Esplanada Business, ao lado do HRAN). Em caso de necessidade de contato com a Defensoria Pública do Distrito Federal, o telefone é 61 99359-0005 (via WhatsApp).

Após, cumprida a diligência, archive-se, ressaltando-se que, nos termos do art. 10, da Portaria nº 83/2018, que regulamenta o recebimento e a expedição de cartas precatórias e de ordem no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - TJDFT, o advogado ou o órgão deprecante deverá acompanhar o andamento e o resultado do feito, sem a necessidade de intervenção deste Juízo.

Concedo a esta decisão força de mandado/ofício.

Documento datado e assinado eletronicamente pelo(a) Magistrado(a) abaixo identificado.

FINALIDADE:

FINALIDADE: EFETUAR A AVALIAÇÃO dos imóveis indicados na liquidação de sentença, a fim de dar o regular andamento ao feito:

1. uma casa, localizada na quadra D, lote 06, Mansões do Amanhecer, Planaltina/DF;
2. Um lote localizado na quadra D, lote 04, Mansões do Amanhecer, Planaltina/DF;

Para consultar o inteiro teor de todos os documentos juntados ao processo através da função "autenticação de documentos" disponibilizada na página do PJe (www.tjdft.jus.br/pje), acesse o QRCode abaixo.



Dados do Mandado

Número do mandado:	2024.316308
Número do processo:	0741721-31.2024.8.07.0016
ID Doc. PJE:	198239999
Data da distribuição:	29/05/2024
Destinatário:	LOTE LOCALIZADO NA QUADRA D, LOTE 04, MANSÕES DO AMANHECER, PLANALTINA/DF

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 01/06/2024 às 15:30, dirigi-me ao CONJUNTO D LOTE 4 MANSÕES DO AMANHECER (PLANALTINA) BRASÍLIA-DF CEP 73376-612, onde PROCEDI À AVALIAÇÃO do terreno em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme laudo em anexo. Restituo ao Cartório e me mantenho à disposição para eventuais futuras diligências.

Distrito Federal, 18 de junho de 2024.

IVAN CARLOS CARDOSO
Oficial(a) de Justiça - mat. 320721



Chave de acesso: <https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/1b69abcc-d503-46f3-b4de-e24c039ce9cd>





Digitizado com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***-***-09 em 19/08/2024 10:53:56

Número do documento: 2406182220060000000183472837

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2406182220060000000183472837>

Assinado eletronicamente por: IVAN CARLOS CARDOSO - 18/06/2024 22:15:38



Digitizado com CamScanner





Digitizado com CamScanner





Digitizado com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 19/08/2024 10:53:56
Número do documento: 24061822200600000000183472837
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24061822200600000000183472837>
Assinado eletronicamente por: IVAN CARLOS CARDOSO - 18/06/2024 22:15:38



Digitizado com CamScanner





Digitizado com CamScanner





Digitizado com CamScanner



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOTE

Autos de N.º 0741721-31.2024.8.07.0016 (1000274-47.2018.8.11.0029)

Mandado N.º 2024.316308

Aos 01 dias do mês de junho de 2024, no Distrito Federal, na circunscrição Judiciária de Planaltina, em cumprimento as atribuições a mim conferidas por lei, eu, oficial de justiça avaliador do Tribunal de Justiça do Distrito Federal infra-assinado, a fim de proceder ao cumprimento da ordem expedida no mandado de n.º 2024.316308 (Carta Precatória) extraído dos autos da ação de **LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM**, que tramita na 1ª Vara de Canarana/MT, tendo como **autor**: ADRIANO CABRAL FERREIRA e como **réu**: SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL, procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito, amparada pela Normativa 14653 e pelo art. 872 do CPC, conforme se segue.

1. Descrição do Imóvel:

O objeto do presente Laudo de Avaliação trata-se de um lote com área total de aproximadamente 1000m² (20m de largura por 50m de comprimento), conforme calculado *in loco*. O imóvel está localizado no Mansões do Amanhecer, Conjunto D, Lote 04, Araponga, Planaltina, Brasília/DF. É ladeado à direita, à esquerda e aos fundos por outros imóveis residenciais. Terreno cercado com arame farpado na frente, aos fundos e na divisa do Lote 02; porém, com acesso livre na confrontação com o Lote 06, eis que esse terreno e o imóvel localizado no Lote 04 pertence ao mesmo proprietário. Conforme pode se averiguar em fotos anexadas, Registro Fotográfico do Imóvel vistoriado.

Destaque-se que o local é de uso residencial, porém desocupado atualmente (terra nua).

2. Condições de Infra Estrutura Urbana

O local onde se encontra o imóvel muito embora não conte com vias asfaltadas e rede de esgoto público, possui cobertura de internet, rede de



abastecimento de água, rede de energia elétrica bivolt, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, proximidade a escolas públicas e privadas, e está razoavelmente próxima ao centro de Brasília, aproximadamente a uma distância de 40 km, e cerca de 45 minutos pela Rodovia DF-230, contando ainda com cidade satélite próxima (Planaltina) com rede bancária Itaú, BB, BRB e outros, supermercados, farmácias, hospitais, padarias, proximidade do HRP (Hospital Regional de Planaltina), transporte coletivo e de fácil acesso.

3. Perspectivas de Mercado

Atualmente, na cidade de Brasília e na Região Administrativa de Planaltina, o mercado imobiliário encontra-se estável, tanto para casas, quanto para terrenos, havendo equilíbrio entre a oferta e a procura, com leve tendência de alta nos preços das habitações estilo casa e lotes murados, embora exista mais oferta de imóveis à venda do que de compradores em potencial dispostos ao investimento imobiliário. Em consulta às imobiliárias locais, consegue-se constatar imóveis em situações semelhantes, porém a maior parte com tamanho menor e murado. Ainda assim, há alguns imóveis circunvizinhos ao imóvel avaliado que aguardam venda por período superior há seis meses. Exemplo: Wimóveis, DF imóveis, Zap imóveis, Olx e outros comércios.

4. Data da Vistoria

A única visita feita ao imóvel, ocorreu em 01 de junho de 2024, sábado, às 15h30min, ocasião em que tive acesso à parte interna do lote objeto da avaliação passando por debaixo da cerca de arame, haja vista que tanto o terreno objeto da avaliação, quanto a casa edificada no Lote 06 estão desocupados, de modo que não havia ninguém para franquear a entrada deste serventário, bem como para acompanhar a diligência e prestar as informações necessárias.

5. Registro Fotográfico do Imóvel Vistoriado

Ressalte-se que os registros fotográficos foram realizados por meio de aparelho de celular deste signatário, os quais seguem anexos.

6. Método Avaliatório e definição de valor de mercado ¹



O valor do imóvel foi determinado através do **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, por ser o mais indicado para avaliação para casas, apartamentos, comércios, lotes, chácaras e terrenos, seguindo as orientações da NBR 14653-2, conforme o seu item 8.11. e NBR 14653-1 no item 8.2.1, ambas da ABNT, para tanto tendo sido realizada uma pesquisa cujo levantamento dos imóveis que compuseram os dados amostrais, estão em situações equivalentes à do imóvel avaliado, no mesmo bairro ou em bairros vizinhos e similares de tal modo que a comparação dos imóveis paradigmas possibilitaram, ponderados os atributos por homogeneização, para atribuição da média e formação do valor, conforme apresentação de dados, abaixo discriminados. Na presente avaliação buscou-se avaliar com atenção as regras preconizadas na resolução Cofeci 1066/2007.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 Valor dos imóveis da amostra comparada pesquisada de imóveis circunvizinhos com a mesma utilização e vocação, disponibilizados ou não à venda.

Amostra imóvel 1	Área	Valor de venda	Valor do m2
Margens da DF-230	20177m²	R\$ 2.190.000,00	R\$ 108,54
Em frente ao Arapoanga			
Amostra imóvel 2	Área	Valor de venda	Valor do m2
Margens da DF-230	20000m²	R\$ 1.800.000,00	R\$ 90,00
Em frente ao Arapoanga			
Amostra imóvel 3	Área	Valor de venda	Valor do m2
Fazenda Mestre D'armas	5000m²	R\$ 530.000,00	R\$ 106,00
Etapa 3			
Amostra imóvel 4	Área	Valor de venda	Valor do m2
Quintas do Amanhecer II	200m²	R\$ 20.000,00	R\$ 100,00

6.2 Cálculos para obtenção da média por metro quadrado construído

Imóvel 1 R\$ 108,54

Imóvel 2 R\$ 90,00

Imóvel 3 R\$ 106,00

Imóvel 4 R\$ 100,00

TOTAL R\$ 404,54 / 4 = Média = R\$ 101,13 m².



1-Para se chegar a média do valor, divide-se o valor total de todos os imóveis componentes da tabela amostral pelo número de amostras utilizadas

6.3 Exclusão dos Elementos Discrepantes

Para fins de observação de discrepância nos valores obtidos para fins de homogeneização entre amostras coletadas, aplica-se 20% do valor da média encontrada em relação ao metro quadrado dentre os demais paradigmas para cima e para baixo 20%, e para se encontrar a média definitiva deve-se excluir as amostras que estejam acima ou abaixo de 20% da média inicial encontrada.

Valor médio inicial homogeneizado: R\$ 101,13m²

Aplicação para baixo do valor da média: R\$ 101,13m² - 20% = R\$ 80,90

Aplicação par cima do valor da média: R\$ 101,13m²+ 20% = R\$ 121,36

No caso em espeque, não há que se utilizar elementos discrepantes, pois o valor do m² obtido, não foi ultrapassado em 20% a mais nem a menos do valor médio inicial homogeneizado. Portanto, a média encontrada permanece em R\$ 101,13 a ser utilizada no método de avaliação por dados comparativos.

6.4 Média final do valor obtido por metro quadrado

Nesse caso o valor médio final do metro quadrado na referida área é de **R\$ 101,13.**

6.5 Fator de Homogeneização/ Ponderação analisados os melhoramentos públicos.

Em face da compatibilidade entre os imóveis haja vista quase todos possuírem instalações de rede de água, luz elétrica, galerias pluviais, fiação apta para linhas de telefone, iluminação pública, transporte coletivo e gás de rua, não há fatores de benefício a serem aplicados ao imóvel avaliando.

6.5. 1 Outros fatores de redução ou de majoração do valor

6.5.1.1 Fator esquina e de múltiplas frentes:

Se o terreno for de esquina ou tiver saída para duas frentes ou mais, naturalmente, essa circunstância fará com que o mesmo seja mais valorizado, o que é não é o caso do imóvel avaliando.



6.5.1.2 Fator fonte, também denominada de fator de oferta

É normal que o vendedor atribua preço acima do valor que deseja, e que o mercado imobiliário indique números por tomada de preços aos bens da região. Entretanto, valor é obtido por meio de construção, de critérios de análise, de fundamentação, de cálculos, de regrativas e por meio de método, neste caso o método comparativo de dados do mercado, seguindo a NBR 14653-e2, CPC e Resoluções vigentes, além dos Princípios Legais da Oferta e da Procura, da Transparência, da Substituição e da Equivalência, da Rentabilidade, da Finalidade, do Maior e Melhor Uso, da Probabilidade, da Transparência, da Proporcionalidade, bem como o Princípio da Prudência, qual seja, de que os valores adotados devam restar mais conservadores, a fim de que se permita a liquidez do imóvel. Cumpre esclarecer que há grande diferença entre valor e preço como já acima explanado. Desse modo, a essa diferença entre o valor pedido e o valor de venda, chama-se fator fonte e é aplicado à razão de 10% do valor para menor, para ajustar o valor encontrado como se segue: O referido fator foi aplicado a presente avaliação de imóvel urbano.

Cálculo para aplicação do fator fonte: R\$ 101,13 -10% = 91,02

6.5.1.3 Demais fatores

Os demais fatores possíveis de aplicação serão utilizados em virtude de que, levando-se em consideração as características do local dos imóveis (paradigmas e avaliando), terão efeitos para majorar ou reduzir o valor. Pode ser utilizado o campo de arbítrio de 0 a 15% em valorização ou depreciação ao valor obtido, em face da má conservação do imóvel ou outros fatores, pois a avaliação não se trata de uma ciência exata quando se determina, tecnicamente, o valor de um bem tangível, sendo este o único critério subjetivo que cabe ao avaliador e que poderia ser utilizado.

Como no imóvel, objeto de avaliação, as condições são similares aos demais imóveis, estando todos em regiões adjacentes de Planaltina/DF, com algumas diferenças que se compensam, mantenho o valor médio final em R\$ 91,02.

6.6 Cálculo para obtenção da área total do e do valor do imóvel avaliando:



No caso em espeque, apesar de se tratarem de imóveis de área total não similares, a avaliação será feita pelo tamanho do lote, pois em regiões como a em análise, a metragem do terreno é determinante para a obtenção final do seu valor de mercado.

Área do lote avaliando: 1000m²;
1000m² x R\$ 91,02= R\$ 91.020,00

7. Definição do Valor de Mercado

Cálculo do valor do Imóvel Avaliando
Área total do imóvel avaliando: 1000 m²
Área construída: 0,0m²
Valor do imóvel avaliando: 91.020,00
Arredondamento²: -R\$ 1.020,00
Valor final com arredondamento: R\$ 90.000,00
Em razão da flexibilidade do mercado utiliza-se limites de intervalo de confiança de + - 10%
Limite do intervalo de confiança para mais (+10%): R\$ 99.000,00
Limite do intervalo de confiança para menos (-10%): R\$ 81.000,00

8. Identificação do valor de mercado do imóvel

A presente avaliação foi realizada com grau de segurança II uma vez que o número de amostras utilizadas foram quatro, e levando-se em consideração a metodologia utilizada, e os resultados encontrados na sua aplicação, avalio o lote em **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**.

Planaltina (DF), 18 de junho de 2024.

Ivan Carlos Cardoso - Oficial de Justiça TJDFT – Matrícula 320.721

2-ABNR14563 É permitido o arredondamento até 1% para mais ou para menos.



Dados do Mandado

Número do mandado:	2024.316307
Número do processo:	0741721-31.2024.8.07.0016
ID Doc. PJE:	198239999
Data da distribuição:	29/05/2024
Destinatário:	CASA LOCALIZADA NA QUADRA D, LOTE 06, MANSÕES DO AMANHECER, PLANALTINA/DF

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 01/06/2024 às 15:30, dirigi-me ao CONJUNTO D LOTE 6 MANSÕES DO AMANHECER (PLANALTINA) BRASÍLIA-DF CEP 73376-612, onde PROCEDI À AVALIAÇÃO da casa em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme laudo em anexo. Restituo ao Cartório.

Distrito Federal, 19 de junho de 2024.

IVAN CARLOS CARDOSO
Oficial(a) de Justiça - mat. 320721



Chave de acesso: <https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/d2dc636c-cead-4dcb-8f55-3957d12021ed>





Digitizado com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 19/08/2024 10:53:56
Número do documento: 24061900361700000000183475367
<https://pje.tjdf.t.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24061900361700000000183475367>
Assinado eletronicamente por: IVAN CARLOS CARDOSO - 19/06/2024 00:29:32



Digitizado com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 19/08/2024 10:53:56

Número do documento: 24061900361700000000183475367

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24061900361700000000183475367>

Assinado eletronicamente por: IVAN CARLOS CARDOSO - 19/06/2024 00:29:32



Digitizado com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***.***-09 em 19/08/2024 10:53:56
Número do documento: 2406190036170000000183475367
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2406190036170000000183475367>
Assinado eletronicamente por: IVAN CARLOS CARDOSO - 19/06/2024 00:29:32



Digitizado com CamScanner





Digitizado com CamScanner





Digitizado com CamScanner





Digitizado com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***-09 em 19/08/2024 10:53:56

Número do documento: 2406190036170000000183475367

<https://pje.tjdf.t.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2406190036170000000183475367>

Assinado eletronicamente por: IVAN CARLOS CARDOSO - 19/06/2024 00:29:32



Digitização com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 027.***-09 em 19/08/2024 10:53:56
Número do documento: 2406190036170000000183475367
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2406190036170000000183475367>
Assinado eletronicamente por: IVAN CARLOS CARDOSO - 19/06/2024 00:29:32

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Autos de N.º 0741721-31.2024.8.07.0016 (1000274-47.2018.8.11.0029)

Mandado N.º 2024.316307

Aos 01 dias do mês de junho de 2024, no Distrito Federal, na circunscrição Judiciária de Planaltina, em cumprimento as atribuições a mim conferidas por lei, eu, oficial de justiça avaliador do Tribunal de Justiça do Distrito Federal infra-assinado, a fim de proceder ao cumprimento da ordem expedida no mandado de n.º 2024.316307 (Carta Precatória) extraído dos autos da ação de **LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM**, que tramita na 1ª Vara de Canarana/MT, tendo como **autor**: ADRIANO CABRAL FERREIRA e como **réu**: SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL, procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito, amparada pela Normativa 14653 e pelo art. 872 do CPC, conforme se segue.

1. Descrição do Imóvel:

O objeto do presente Laudo de Avaliação trata-se de terreno com área total de aproximadamente 1000m² (20m de largura por 50m de comprimento), conforme calculado *in loco*, e área construída de aproximadamente 100m². O imóvel está localizado no Mansões do Amanhecer, Conjunto D, Lote 06, Araponga, Planaltina, Brasília/DF. É ladeada à direita, à esquerda e aos fundos por outros imóveis residenciais. É casa de um pavimento, medindo 10m largura por 10m comprimento, coberta com telhas de amianto velhas e aparentando trincas, com caixa d'água externa fixada numa coluna, paredes inacabadas com ausência de reboco, marcas de infiltração, pintura velha, com alguns vidros de janelas e básculas quebrados, porta parcialmente arrombada, fiação exposta, vegetação alta (característico em imóveis abandonados), que não foi possível verificar a divisão da parte interna da casa por estar fechada, razão pela qual a presente avaliação será realizada, além de outros critérios, por estimativa. O imóvel se encontra em péssimo estado de conservação em razão de seu abandono, aparentando esteticamente ter sido construída há bastante tempo. Conforme pode se averiguar em fotos anexadas, Registro Fotográfico do Imóvel vistoriado.



Destaque-se que o local é de uso único, apenas residencial, em que pese estar desocupada.



Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

2. Condições de Infra Estrutura Urbana

O local onde se encontra a casa muito embora não conte com vias asfaltadas e rede de esgoto público, possui cobertura de internet, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica bivolt, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, proximidade a escolas públicas e privadas, e está razoavelmente próxima ao centro de Brasília, aproximadamente a uma distância de 40 km, e cerca de 45 minutos pela Rodovia DF-230, contando ainda com cidade satélite próxima (Planaltina) com rede bancária Itaú, BB, BRB e outros, supermercados, farmácias, hospitais, padarias, proximidade do HRP (Hospital Regional de Planaltina), transporte coletivo e de fácil acesso.

3 Perspectivas de Mercado

Atualmente, na cidade de Brasília e na Região Administrativa de Planaltina, o mercado imobiliário encontra-se estável, havendo equilíbrio entre a oferta e a procura, com leve tendência de alta nos preços das habitações estilo casa, embora exista mais oferta de imóveis à venda do que de compradores em potencial dispostos ao investimento imobiliário. Em consulta à imobiliárias locais, consegue-se constatar imóveis em situações semelhantes, porém a maior parte com menor deterioração devido ao uso. Ainda assim, há algumas casas circunvizinhas ao imóvel avaliado que aguardam venda por período superior há seis meses. Exemplo: Wimóveis, DF imóveis, Zap imóveis, Olx e outros comércios.

4 Data da Vistoria

A única visita feita ao imóvel, ocorreu em 01 de junho de 2024, sábado, às 15h30min, ocasião em que tive acesso ao Lote 06 passando por debaixo da cerca de arame; contudo, não foi possível adentrar o interior da casa objeto da avaliação, haja vista que tanto o Lote 04, quanto a casa edificada no Lote 06 estão desocupados e fechados com cadeado, de modo que não havia ninguém para franquear a entrada deste serventário, bem como para acompanhar a diligência e prestar as informações necessárias.

5- Registro Fotográfico do Imóvel Vistoriado



Ressalte-se que os registros fotográficos foram realizados por meio de aparelho de celular deste signatário, os quais seguem anexos.

6 Método Avaliatório e definição de valor de mercado ¹

O valor do imóvel foi determinado através do **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, por ser o mais indicado para avaliação para casas e comércios, seguindo as orientações da NBR 14653-2, conforme o seu item 8.11. e NBR 14653-1 no item 8.2.1, ambas da ABNT, para tanto tendo sido realizada uma pesquisa cujo levantamento dos imóveis que compuseram os dados amostrais, estão em situações equivalentes à do imóvel avaliado, no mesmo bairro ou em bairros vizinhos e similares de tal modo que a comparação dos imóveis paradigmas possibilitaram, ponderados os atributos por homogeneização, para atribuição da média e formação do valor, conforme apresentação de dados, abaixo discriminados. Na presente avaliação buscou-se avaliar com atenção as regras preconizadas na resolução Cofeci 1066/2007.

6.1 Valor dos imóveis da amostra comparada pesquisada de imóveis circunvizinhos com a mesma utilização e vocação, disponibilizados ou não à venda.

Amostra imóvel	Área construída	Valor de venda	Valor do m2
Quintas do Amanhecer II Lote de 62m2	50m ²	R\$ 75.000,00	R\$ 1.500,00
Amostra imóvel 2 Quintas do Amanhecer II Lote de 61m2	47m ²	R\$ 70.000,00	R\$ 1.489,35
Amostra imóvel 3 Quintas do Amanhecer II Lote de 140m2	80m ²	R\$ 115.000,00	R\$ 1.437,50
Amostra imóvel 4 Quintas do Amanhecer II Lote de 280m2	85m ²	R\$ 120.000,00	R\$ 1.411,75

6.2 Cálculos para obtenção da média por metro quadrado construído

Imóvel 1	R\$ 1.500,00
Imóvel 2	R\$ 1.489,35
Imóvel 3	R\$ 1.437,50
Imóvel 4	R\$ 1.411,75

TOTAL R\$ 5.838,60 / 4 = Média = R\$ 1.459,65 m².

1-Para se chegar a média do valor, divide-se o valor total de todos os imóveis componentes da tabela amostral pelo número de amostras utilizadas



6.3 Exclusão dos Elementos Discrepantes

Para fins de observação de discrepância nos valores obtidos para fins de homogeneização entre amostras coletadas, aplica-se 20% do valor da média encontrada em relação ao metro quadrado dentre os demais paradigmas para cima e para baixo 20%, e para se encontrar a média definitiva deve-se excluir as amostras que estejam acima ou abaixo de 20% da média inicial encontrada.

Valor médio inicial homogeneizado: R\$ 1.459,65m²

Aplicação para baixo do valor da média: R\$ 1.459,65m² - 20% = R\$ 1.167,72

Aplicação par cima do valor da média: R\$ 1.459,65m²+ 20% = R\$ 1.751,58

No caso em espeque, não há que se utilizar elementos discrepantes, pois o valor do m² obtido, não foi ultrapassado em 20% a mais nem a menos do valor médio inicial homogeneizado. Portanto, a média encontrada permanece em R\$ 1.459,65 a ser utilizada no método de avaliação por dados comparativos.

6.4 Média final do valor obtido por metro quadrado

Nesse caso o valor médio final do metro quadrado na referida área é de **R\$ 1.459,65.**

6.5 Fator de Homogeneização/ Ponderação analisados os melhoramentos públicos.

Em face da compatibilidade entre os imóveis haja vista quase todos possuírem instalações de rede de água, luz elétrica, fiação apta para linhas de telefone, iluminação pública, transporte coletivo e gás de rua, não há fatores de benefício a serem aplicados ao imóvel avaliando.

6.5. 1 Outros fatores de redução ou de majoração do valor

6.5.1.1 Fator esquina e de múltiplas frentes:

Se o terreno for de esquina ou tiver saída para duas frentes ou mais, naturalmente, essa circunstância fará com que o mesmo seja mais valorizado, o que é não é o caso do imóvel avaliando.

6.5.1.2 Fator fonte, também denominada de fator de oferta



É normal que o vendedor atribua preço acima do valor que deseja, e que o mercado imobiliário indique números por tomada de preços aos bens da região. Entretanto, valor é obtido por meio de construção, de critérios de análise, de fundamentação, de cálculos, de regrativas e por meio de método, neste caso o método comparativo de dados do mercado, seguindo a NBR 14653-e2, CPC e Resoluções vigentes, além dos Princípios Legais da Oferta e da Procura, da Transparência, da Substituição e da Equivalência, da Rentabilidade, da Finalidade, do Maior e Melhor Uso, da Probabilidade, da Transparência, da Proporcionalidade, bem como o Princípio da Prudência, qual seja, de que os valores adotados devam restar mais conservadores, a fim de que se permita a liquidez do imóvel. Cumpre esclarecer que há grande diferença entre valor e preço como já acima explanado. Desse modo, a essa diferença entre o valor pedido e o valor de venda, chama-se fator fonte e é aplicado à razão de 10% do valor para menor, para ajustar o valor encontrado como se segue: O referido fator foi aplicado a presente avaliação de imóvel urbano.

Cálculo para aplicação do fator fonte: R\$ 1.459,65 -10% = 1.313,69

6.5.1.3 Demais fatores

Os demais fatores possíveis de aplicação serão utilizados em virtude de que, levando-se em consideração as características do local dos imóveis (paradigmas e avaliando), terão efeitos para majorar ou reduzir o valor. Pode ser utilizado o campo de arbítrio de 0 a 15% em valorização ou depreciação ao valor obtido, em face da má conservação do imóvel ou outros fatores, pois a avaliação não se trata de uma ciência exata quando se determina, tecnicamente, o valor de um bem tangível, sendo este o único critério subjetivo que cabe ao avaliador e que poderia ser utilizado.

Como no imóvel, objeto de avaliação, as condições são similares aos demais imóveis, com algumas diferenças que se compensam, mantenho o valor médio final em R\$ 1.313,69.

6.6 Cálculo para obtenção da área total do e do valor do imóvel avaliando:

No caso em espeque, apesar de não se tratarem de imóveis de área total similares, a avaliação será feita pelo valor de área construída, pois em regiões como a em análise, o tempo de construção e acabamento são determinantes para a obtenção final do valor de mercado.



Área do imóvel avaliando: 100m².
100m² x R\$ 1.313,69= R\$ 131.369,00



Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

7. Definição do Valor de Mercado

Cálculo do valor do Imóvel Avaliando
Área total do imóvel avaliando: 1000 m²
Área construída: 100m²
Valor do imóvel avaliado; 131.369,00
Arredondamento²: -R\$ 1.369,00
Valor final com arredondamento: R\$ 130.000,00
Em razão da flexibilidade do mercado utiliza-se limites de intervalo de confiança de + - 10%
Limite do intervalo de confiança para mais (+10%): R\$ 143.000,00
Limite do intervalo de confiança para menos (-10%): R\$ 117.000,00

8. Identificação do valor de mercado

A presente avaliação foi realizada com grau de segurança II uma vez que o número de amostras utilizadas foram quatro, e levando-se em consideração a metodologia utilizada, e os resultados encontrados na sua aplicação, avalio o imóvel em **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**.

Planaltina (DF), 18 de junho de 2024.

Ivan Carlos Cardoso - Oficial de Justiça TJDFT – Matrícula 320.721

2-ABNR14563 É permitido o arredondamento até 1% para mais ou para menos.





Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

VAMRECDF
Auditoria Militar e Vara de Precatórias do Distrito Federal

Número do processo: 0741721-31.2024.8.07.0016

Classe judicial: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

REQUERENTE: ADRIANO CABRAL FERREIRA

REQUERIDO: SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL

ESTE É UM EMAIL AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDER

NOTIFICAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DE CARTA PRECATÓRIA

SEM CUMPRIMENTO DA DILIGÊNCIA

Comunicamos que a carta precatória foi arquivada com cumprimento, com fundamento no art. 10 da Portaria Conjunta TJDFT n. 83/2018.

Para visualizar o teor completo da Carta Precatória os dados estão disponibilizados no QRCODE abaixo, na parte final do documento, com exceção das cartas que tramitam em segredo de justiça. Para acessar os documentos, o usuário poderá ler o QRCODE, com leitor próprio ou celular.

Informamos também, que a carta precatória está disponível para consulta, inclusive as que tramitam em segredo de justiça, ao servidor que distribuiu a carta, podendo acessá-la logado com o respectivo certificado digital, com o perfil de juízo deprecante e pesquisar o número completo da carta precatória. Outras informações obter junto ao chat online em <https://www.tjdft.jus.br/pje>.

BRASÍLIA/DF, 19 de junho de 2024.

MAYARA RATHGE RANGEL PEREIRA
Servidor Geral







VAMRECDF

Auditoria Militar e Vara de Precatórias do Distrito Federal

Número do processo: 0741721-31.2024.8.07.0016

Classe judicial: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

REQUERENTE: ADRIANO CABRAL FERREIRA

REQUERIDO: SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL

CERTIDÃO DE ENCERRAMENTO DE EXPEDIENTE

Esta secretaria encerrou manualmente o(s) expediente(s) aberto(s) (ID(s) 36209840, 36209841)
para fins de continuidade do trâmite processual.

19 de junho de 2024.

MAYARA RATHGE RANGEL PEREIRA

Servidor Geral





Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

VAMRECDF
Auditoria Militar e Vara de Precatórias do Distrito Federal

Número do processo: 0741721-31.2024.8.07.0016

Classe judicial: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

REQUERENTE: ADRIANO CABRAL FERREIRA

REQUERIDO: SONNIDELANE CORDEIRO DOS SANTOS LEAL

ESTE É UM EMAIL AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDER

**NOTIFICAÇÃO DE ARQUIVAMENTO DE CARTA PRECATÓRIA
COM CUMPRIMENTO DA DILIGÊNCIA**

Comunicamos que a carta precatória foi arquivada com cumprimento, com fundamento no art. 10 da Portaria Conjunta TJDF n. 83/2018.

Para visualizar o teor completo da Carta Precatória os dados estão disponibilizados no QRCODE abaixo, na parte final do documento, com exceção das cartas que tramitam em segredo de justiça. Para acessar os documentos, o usuário poderá ler o QRCODE, com leitor próprio ou celular.

Informamos também, que a carta precatória está disponível para consulta, inclusive as que tramitam em segredo de justiça, ao servidor que distribuiu a carta, podendo acessá-la logado com o respectivo certificado digital, com o perfil de juízo deprecante e pesquisar o número completo da carta precatória. Outras informações obter junto ao chat online em <https://www.tjdft.jus.br/pje>.

BRASÍLIA/DF, 19 de junho de 2024.

MAYARA RATHGE RANGEL PEREIRA
Servidor Geral



