

69 v. aut  
(1) CP 0000 680-03.2022  
mdo 008695-5/2022

fls. 1

fls. 243



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Três Lagoas  
2ª Vara Cível  
Central de Processamento Eletrônico

177 MAR 2022

1 Data 28.3.2022

Oficial JM

**CARTA PRECATÓRIA – PENHORA E AVALIAÇÃO**

Justiça Gratuita

Prazo para Cumprimento: 60 dias

Autos nº: 0805229-05.2018.8.12.0021

Ação: Cumprimento de sentença - Acidente de Trânsito

Exequente: Gabriela de Almeida Rodrigues de Souza

Advogado parte ativa: Lana Carolina Corrêa, 17651/MS

Executado: Oliveira e Ortega Transportes Rodoviários Ltda - ME e outro

Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas (MS), na forma da Lei, etc.

Faz saber ao(a) Exmo(a). Juiz(Juíza) de Direito da Comarca de DOURADOS-MS que depreca o seguinte ato:

**PENHORA E AVALIAÇÃO** do bem de propriedade do(a) pessoa(s) abaixo mencionado. A penhora deve recair sobre tantos bens quantos bastem para a garantia da execução e demais cominações legais. Após, **proceda a INTIMAÇÃO do executado** e de seu cônjuge, se casado for, caso a penhora recaia sobre bens imóveis (art. 842, do CPC), para apresentar a Impugnação/Embargos, no prazo legal, conforme determinado na decisão de f. 231, cópia em anexo.

- **Executado: OLIVEIRA E ORTEGA TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA - ME**, CNPJ 08.705.092/0001-17, com endereço à Rua Presidente Vargas, S/N, Centro, CEP 79800-000, Dourados - MS e **Executado: IVANILTON OLIVEIRA DA SILVA**, Brasileiro, Casado, Aposentado, RG 14.462, CPF 273.133.601-34, com endereço à Rua Vilso Gabiatti, 1750, Jardim Rasslem, CEP 79813-030, Dourados - MS

**Valor do débito:** R\$ 557.881,86

**Data do cálculo:** 01/03/2021

**Descrição do(s) bem(ns):** imóvel de matrícula nº 35.184 – lote de terreno determinado pelo nº 25 da quadra nº 142, situado no loteamento denominado Jardim Água Boa, zona urbana da cidade de Dourados-MS, medindo 12x30ms. (f. 228/230)

**Advertência:** A intimação do executado far-se-á na pessoa de seu advogado; não o tendo, será intimado pessoalmente (art. 841 §1º, do CPC).

Eu, Simoni Figueiredo Piva, Analista Judiciário, digitei, e eu, Alcione Castro Meira, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi. Três Lagoas (MS), 31 de janeiro de 2022.

Emirene Moreira de Souza Alves  
Juíza de Direito  
(assinado por certificação digital)

Modelo 502528 - M15519 -

Endereço: Rua: Zuleide Perez Tabox, 1109, Edifício do Fórum Des. Gerval Bernadino de Souza - CEP 79601-100, Fone: (67) 3929-1700, Três Lagoas-MS - E-mail: trl-2vciv@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMIRENE M DE SOUZA ALVES. Liberado nos autos digitais por M332, em 03/02/2022 às 10:40:42. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0805229-05.2018.8.12.0021 e o código 8E4D89C.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VERA LUCIA DIAS ARAKAVA. Liberado nos autos digitais por M6815, em 03/02/2022 às 13:51:40. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000680-03.2022.8.12.0002 e o código 15947E4.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por AGDA SOUZA DRUMOND DA CUNHA. Liberado nos autos digitais por M5421, em 31/05/2022 às 17:40:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000680-03.2022.8.12.0002 e o código 168EEF1.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALCIONE CASTRO MEIRA. Liberado nos autos em 01/07/2022 às 17:44. Esta é uma cópia do documento 202189669-05.2022. O original pode ser acessado em <https://www.tjms.jus.br/processual>. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0805229-05.2018.8.12.0021 e código 05PJaQRH.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL – PODER JUDICIÁRIO DA  
COMARCA DE DOURADOS 6ª VARA CÍVEL

Autos nº 0000680.03.2022.8.12.0002

Ação: Cumprimento de Sentença – Carta Precatória Cível.

Exequente: Gabriela de Almeida Rodrigues de Souza

Executado: Oliveira e Ortega Transportes Rodoviários Ltda – Me e outro

LAUDA PENHORA, AVALIAÇÃO, DEPOSITO, REGISTRO, BEM IMÓVEL URBANO.

Aos dois (02) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil, vinte dois (2022), nesta cidade e Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, no lugar denominado à Rua Vilson Gabiatti, nº 1.750 Jardim Rasselem, onde eu, Oficial de Justiça e Avaliador, abaixo assinados, dando cumprimento ao R. Mandado expedido nos autos supra, aí, com observância das formalidades legais, procedi a Penhora e demais atos, do bem, constante do seguinte:

CARACTERÍSTICAS: 01 ( um ) terreno determinado pelo lote nº 25 (vinte cinco), da quadra cento quarenta dois (142), situado no loteamento denominado “JARDIM ÁGUA BOA”, zona urbana desta cidade, com área de 360,00 (trezentos sessenta metros quadrados), dentro dos limites e confrontações; constante do objeto de matrícula nº 35.184 do CRI local, bairro de médio padrão, servido de asfalto, esgoto, rede de energia elétrica, rede água,

BENFEITORIA E ACESSÕES: Sobre o referido imóvel se encontra edificada uma residência de alvenaria, cobertura em telhas romana, piso cerâmica, forro madeira pinho, contendo três quartos, sala, cozinha, garagem, construção antiga (quarenta anos de existência), médio padrão. Fundos contem uma edícula, com cobertura em telha romana, com seis peças, piso cerâmica, forro pinho, perfazendo áreas construída aproximadamente 172,40 metros quadrados, toda murada.

AVALIAÇÃO: Considerando-se os dados coletados, com referências as fontes predominantes, tais como mercados imobiliários, valor venal, pesquisas com profissionais na área de



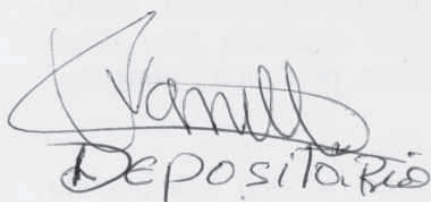


corretagens, analisando a localidade, qualidade de padrão do bairro, preços praticados em compras e vendas no local, o bem em tela atribui-se o valor de R\$ 296.600 (duzentos noventa seis mil, seiscentos reais).

Efetuada a determinação judicial, nomeei o  
encargo de fiel depositário: Sra. Ivanilton D. da Silva  
Do que para constar lavrei presente, que vai devidamente assinado por mim.

Avaliador.

  
José Alves Martins – Oficial de Justiça e

  
Depositário

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por AGDA SOUZA DRUMOND DA CUNHA. Liberado nos autos digitais por M5421, em 31/05/2022 às 17:40:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 00000680-03.2022.8.12.0002 e o código 168EED0.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALCIONE CASTRO MEIRA, liberado nos autos em 01/07/2022 às 17:44.  
Esta é uma cópia do documento 202.189.669.055.47.2022. O original pode ser acessado em <http://www.tjms.jus.br/docdigital>. Código de verificação: 45a15fb9b.  
Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/consulta>, informe o processo 00000680-03.2022.8.12.0002 e o código 05PJaQdRH.

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE TRÊS LAGOAS/MS.**

**AUTOS: 0805229-05.2018.8.12.0021**

**REGINA AUDE LEITE DE ARAUJO SILVA**, brasileira, casada, leiloeira pública oficial com registro Junta Comercial do MS (JUCEMS) sob nº 13, portadora da carteira de identidade RG nº 656.061SSP/MS, inscrita no CPF nº 543.324.351-68, com escritório na R. Melanias Barbosa, 474 - Vila Taquarussu, Campo Grande - MS, 79006-190, fones: (67) 98124-8953, por intermédio de seus advogados, à presença de Vossa Excelência, apresentar a presente manifestação.

**INFORMAÇÕES SOBRE CONFECÇÃO DE EDITAL E ATUALIZAÇÃO DO VALOR AVALIADO**

Informa a leiloeira que está confeccionando o edital de leilão judicial, em cumprimento à r. decisão de fls. 578/580.

Entretanto, considerando que a avaliação do bem penhorado se deu em 02/05/2022, conforme laudo de fls. 367/370 dos autos, apresenta-se, para fins de justa atualização monetária e prevenção de eventual alegação de preço vil, o valor corrigido da avaliação com base no índice IGP-M (FGV), *pro rata die*, conforme metodologia usualmente aplicada em sede expropriatória.

Valor atualizado para 01/06/2025: R\$ 303.771,66 (trezentos e três mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).



(67) 99140-4005  
(67) 99870-6645



[www.aaramrodrigues.com.br](http://www.aaramrodrigues.com.br)



[aaramrodrigues.adv@gmail.com](mailto:aaramrodrigues.adv@gmail.com)  
[brunamirandadv@gmail.com](mailto:brunamirandadv@gmail.com)



R. Tônico de Carvalho, 449 - Amambai  
Campo Grande - MS, 79006-190



| Dados básicos informados para cálculo |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Descrição do cálculo                  |                                         |
| Valor Nominal                         | R\$ 296.600,00                          |
| Indexador e metodologia de cálculo    | IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die. |
| Período da correção                   | 02/05/2022 a 01/06/2025                 |

| Dados calculados                |            |                       |
|---------------------------------|------------|-----------------------|
| Fator de correção do período    | 1126 dias  | 1,024180              |
| Percentual correspondente       | 1126 dias  | 2,417955 %            |
| Valor corrigido para 01/06/2025 | (=)        | R\$ 303.771,66        |
| Sub Total                       | (=)        | R\$ 303.771,66        |
| <b>Valor total</b>              | <b>(=)</b> | <b>R\$ 303.771,66</b> |

O valor acima será utilizado como base para definição do valor mínimo de arrematação, observando-se os parâmetros legais e jurisprudenciais que vedam a alienação por preço vil.

Contudo, na remota hipótese de Vossa Excelência entender inadequada a simples atualização monetária do valor avaliado, e diante do decurso de mais de dois anos desde a realização da avaliação judicial, requer-se, subsidiariamente, a designação de nova avaliação judicial, de modo a garantir segurança jurídica e exatidão no valor de mercado do bem.

Por fim, a leiloeira informa que aguardará a homologação do valor ora atualizado por este juízo para, somente então, concluir a confecção do edital de leilão, o qual será oportunamente encaminhado ao endereço eletrônico deste juízo para fins de publicação e prosseguimento dos atos expropriatórios.

Ainda, requer que as publicações referentes à hasta pública sejam realizadas também em nome da advogada BRUNA MIRANDA DA SILVA,



(67) 99140-4005  
(67) 99870-6645



[www.aaramrodrigues.com.br](http://www.aaramrodrigues.com.br)



[aaramrodrigues.adv@gmail.com](mailto:aaramrodrigues.adv@gmail.com)  
[brunamirandadv@gmail.com](mailto:brunamirandadv@gmail.com)



R. Tônico de Carvalho, 449 - Amambai  
Campo Grande - MS, 79005-190

brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/MS sob o n.º 22.746, com endereço profissional à R. Tônico de Carvalho, 449 - Amambai, Campo Grande - MS, 79005-190, conforme procuração em anexo.

Nestes termos, pede deferimento.

Campo Grande- MS, 23/06/2025.

**AARAM RODRIGUES**  
**22.525 OAB/MS**

**BRUNA MIRANDA DA SILVA**  
**22.746 OAB/MS**



(67) 99140-4005  
(67) 99870-6645



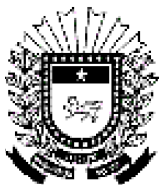
[www.aaramrodrigues.com.br](http://www.aaramrodrigues.com.br)



[aaramrodrigues.adv@gmail.com](mailto:aaramrodrigues.adv@gmail.com)  
[brunamirandadv@gmail.com](mailto:brunamirandadv@gmail.com)



R. Tônico de Carvalho, 449 - Amambai  
Campo Grande - MS, 79005-190

**Estado de Mato Grosso do Sul****Poder Judiciário****Três Lagoas****2ª Vara Cível**Proc.0805229-05.2018.8.12.0021

Vistos etc...

Acerca da petição de fls.604/606, diante da expressa concordância da parte exequente (fls. 611), e da inércia da parte executada (fls.612), intime-se a leiloeira para dar regular andamento ao leilão, com a atualização do valor do imóvel conforme proposto, cumprindo-se o necessário.

Às providências e intimações necessárias.

Três Lagoas, 10 de abril de 2026.

Emirene Moreira de Souza Alves

Juíza de Direito

(assinado por certificação digital)

