



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE MONTES ALTOS**

Carta Precatória 0801286-43.2022.8.10.0102 (Processo de origem: 0008463-32.2011.4.01.3701)

Exequente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Executados: DECIO FERRER MORAIS E SILVA, SONIA MARIA BARROS FIALHO E SILVA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento à Decisão 79407926, encartada nos autos do Processo 0008463-32.2011.4.01.3701 (em tramitação na 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz-MA), procedo à avaliação do bem abaixo descrito.

O bem avaliado se trata de um Terreno localizado na zona urbana do Município de Montes Altos, Quadra J, Lote 01, da Rua 08 do Loteamento "Eunice Coelho", medindo 10 metros de frente e de fundo, e 30 metros na laterais (Matrícula: 2031, Livro 2-L, folha 39).

Registro que me acompanhou durante a diligência a executada SONIA MARIA BARROS FIALHO E SILVA e que a mesma não soube me indicar onde ficaria o terreno. Junto fomos a uma área próxima às coordenadas 5°50'00.7"S, 47°03'31.4"W. Perguntando a moradores próximos, nenhum soube indicar onde ficaria o terreno. Registre-se que o depositário do referido bem faleceu em 27/06/2014 e era ele quem conhecia a localização precisa do bem.

Observando as redondezas, fica bem evidente que o local é um loteamento antigo que não vingou. Os lotes, que não estão devidamente delimitados, se encontram em estado de total abandono e as ruas foram tomadas pelo mato. O local parece mais uma fazenda do que um loteamento em zona urbana. Seria de se esperar que os lotes fossem invadidos por outras pessoas, considerando que a área é próxima ao centro de Montes Altos, mas parece que o local não atrai o interesse nem de invasores.

A área é baixa e visualizei próxima uma grande grota seca, por onde a água parece escoar do ou para o açude de Montes Altos no período chuvoso. Tal pode indicar que se trata de uma área sujeita a alagamentos, que demandaria um bom trabalho de terraplanagem e de drenagem pluvial. Não há meio fio, calçamento, abastecimento de água, sistema de esgotos sanitários, iluminação pública ou posteamento para distribuição domiciliar de energia.

Dito isso, passo a tecer breves considerações acerca do mercado imobiliário de Montes Altos.



Assinado eletronicamente por: RICARDO BARROS COELHO DA SILVA - 14/08/2023 21:48:24
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23081421482451300000092329112>
Número do documento: 23081421482451300000092329112

Num. 99096833 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: DAVID DA COSTA FRANCO LIMA - 01/09/2023 10:10:25
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23090110101121700001771254262>
Número do documento: 23090110101121700001771254262

Num. 1790762553 - Pág. 40

Com a edição do Decreto Federal de 27 de outubro de 2004, que homologou a demarcação da Terra Indígena Krikati, localizada nos Municípios de Amarante do Maranhão, Lajeado Novo, Montes Altos e Sítio Novo, neste Estado do Maranhão, a já muito modesta economia de Montes Altos, extremamente dependente do agronegócio, foi muito afetada, o que levou e ainda leva muitas pessoas a deixar a cidade em busca de melhores oportunidades de estudo e trabalho em outros municípios. Sintomático, neste sentido, que o município tinha 9.413 habitantes em 2010 e 9.107 em 2022, segundo dados do IBGE, na contramão do crescimento da população a nível nacional. Por via reflexa, o mercado imobiliário de Montes Altos se encontra preso em um estado de total apatia, em que poucos tem coragem e recursos para investir na compra de imóveis e na construção civil. Não há perspectiva de retorno a qualquer investimento a médio ou longo prazo.

Feitas essas considerações, avalio o bem penhorado em R\$ 2.000,00.

Montes Altos/MA, 14 de agosto de 2023.

(assinatura eletrônica)
RICARDO BARROS COELHO DA SILVA
Oficial de Justiça



Assinado eletronicamente por: RICARDO BARROS COELHO DA SILVA - 14/08/2023 21:48:24
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23081421482451300000092329112>
Número do documento: 23081421482451300000092329112

Num. 99096833 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: DAVID DA COSTA FRANCO LIMA - 01/09/2023 10:10:25
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23090110101121700001771254262>
Número do documento: 23090110101121700001771254262

Num. 1790762553 - Pág. 41



Assinado eletronicamente por: RICARDO BARROS COELHO DA SILVA - 14/08/2023 21:48:24
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23081421482451300000092329112>
Número do documento: 23081421482451300000092329112

Num. 99096833 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: DAVID DA COSTA FRANCO LIMA - 01/09/2023 10:10:25
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23090110101121700001771254262>
Número do documento: 23090110101121700001771254262

Num. 1790762553 - Pág. 42



Assinado eletronicamente por: RICARDO BARROS COELHO DA SILVA - 14/08/2023 21:48:24
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2308142148247800000092330094>
Número do documento: 2308142148247800000092330094

Num. 99096866 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: DAVID DA COSTA FRANCO LIMA - 01/09/2023 10:10:25
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23090110101121700001771254262>
Número do documento: 23090110101121700001771254262

Num. 1790762553 - Pág. 43

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 2.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	JF-Condênatórias Geral (exceto Fazenda Pública) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Agosto/2023 a Julho/2025

	Dados calculados	
Fator de correção do período	700 dias	1,096202
Percentual correspondente	700 dias	9,620229 %
Valor corrigido para 01/07/2025	(=)	R\$ 2.192,40
Sub Total	(=)	R\$ 2.192,40
Valor total	(=)	R\$ 2.192,40

[Retornar](#) [Imprimir](#)