ESTADO DO PIAUÍ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIBEIRO GONÇALVES

AUTO DE PENHORA

Aos 07 dias do mês de novembro do ano de 2024, por volta das 13h, em cumprimento ao r. Mandado de Citação, Penhora e Avaliação extraído dos Autos de 0800569-13.2021.8.18.0112, em trâmite na Vara Única da Comarca de Ribeiro Gonçalves-PI, em que figura como parte exequente o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A** e Ré **VITALINO MARTINS DE SOUSA**, dirigi-me à Localidade Riachão dos Paulos, zona rural, Baixa Grande do Ribeiro e lá, após cumpridas as formalidades legais, eu, Oficial de Justiça Avaliador infra-assinado, nos termos do artigo 831 e seguintes do CPC, (combinado com o caput do art. 13 da Lei 6.830/810 - conforme for a modalidade execução), após ter efetuado a vistoria, procedi à PENHORA, À AVALIAÇÃO E DEPÓSITO do bem a seguir descrito:

Um imóvel denominado Pindaíba, na Gleba Riachão dos Paulos, correspondente ao Lote no 119, município de Baixa Grande do Ribeiro-PI, com a área de 76ha.56a.58c. (setenta e seis hectares, Cinquenta e seis ares, e cinquenta e oito centiares). Confrontando-se ao Norte com José Pereira de Castro; ao Este com Maria do Socorro Pereira Da Silva e com Maria do Socorro Gomes da Silva; ao Sul com Davina Gomes De Carvalho e com Maria do Socorro Silva; e ao Oeste com Filomena Pereira de Castro e Davina Gomes de Carvalho. Imóvel esse devidamente Cadastrado no INCRA, sob 129.020.027.596-0 Forma de Título: Escritura Pública de Compra e Venda, Imóvel avaliado na data de 09/03/2013 no Valor de RS 120.122,20 (Cento e vinte mil e cento e vinte e dois reais E vinte centavos), data de 04 de outubro de 1999, lavrada nas Notas deste Cartório do 1 Ofício no R-2.2.081, às fls. 154 do Livro ne 2-0.*

Em ato contínuo, nomeei como depositário (a) do bem penhorado o Sr (a) **VITALINO MARTINS DE SOUSA**, CPF 198.503.522-72, residente e domiciliado(a) no Riachão dos Paulos, Zona Rural, Baixa Grande do Ribeiro-PI, dando-lhe ciência de que, na qualidade de Fiel depositário(a) do bem, não poderá dele dispor, sem prévia autorização do Juízo, sob pena de responsabilidade pessoal.

DEPOSITÁRIO — OFICIAL DE JUSTIÇA

Vitalino Martins de Sousa — Deosdedite Costa Portela Neto

Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:02:59
Número do documento: 24112209560300000000062829939

ESTADO DO PIAUÍ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIBEIRO GONÇALVES

AUTO DE AVALIAÇÃO

OBJETO

Um imóvel denominado Pindaíba, na Gleba Riachão dos Paulos, correspondente ao Lote no 119, município de Baixa Grande do Ribeiro-PI, com a área de 76ha.56a.58c. (setenta e seis hectares, Cinquenta e seis ares, e cinquenta e oito centiares)

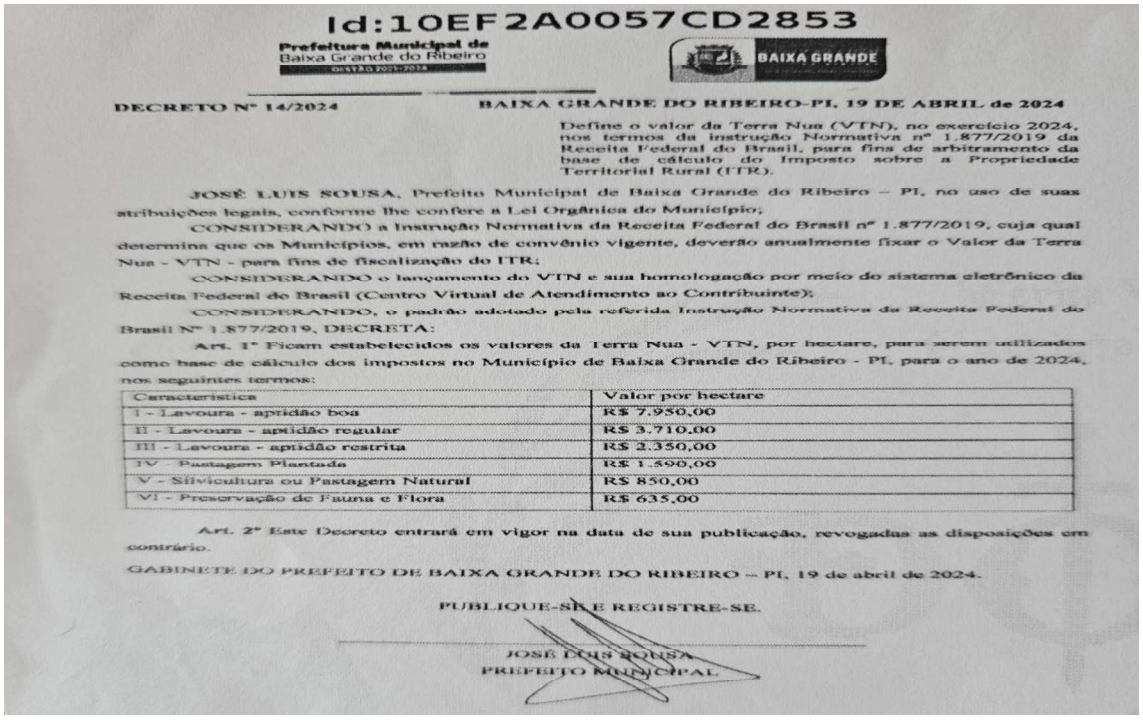
DAS BENFEITORIAS

APENAS UMA PEQUENA CASA DE PALHA E CERCA DE ARAME COMUM



Em razão das dificuldades em encontrar imóveis semelhantes na região para a utilização do método comparativo, avalio o imóvel considerando o preço por hectare da Terra Nua-VTN, estabelecido no decreto n°14/2024, da prefeitura de Baixa Grande do Ribeiro, conforme imagem abaixo:

Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:02:59
Número do documento: 24112209560300000000062829940



Id:10EF2A0057CD2853

Prefeitura Municipal de Baixa Grande do Ribeiro
GESTÃO 2021-2024

BAIXA GRANDE

DECRETO Nº 14/2024 — **BAIXA GRANDE DO RIBEIRO-PI, 19 DE ABRIL de 2024**

Define o valor da Terra Nua (VTN), no exercício 2024, nos termos da instrução Normativa nº 1.877/2019 da Receita Federal do Brasil, para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

JOSÉ LUIS SOUSA, Prefeito Municipal de Baixa Grande do Ribeiro – PI, no uso de suas atribuições legais, conforme lhe confere a Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.877/2019, cuja qual determina que os Municípios, em razão de convênio vigente, deverão anualmente fixar o Valor da Terra Nua - VTN - para fins de fiscalização do ITR;

CONSIDERANDO o lançamento do VTN e sua homologação por meio do sistema eletrônico da Receita Federal do Brasil (Centro Virtual de Atendimento ao Contribuinte);

CONSIDERANDO, o padrão adotado pela referida Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil Nº 1.877/2019, DECRETA:

Art. 1º Ficam estabelecidos os valores da Terra Nua - VTN, por hectare, para serem utilizados como base de cálculo dos impostos no Município de Baixa Grande do Ribeiro - PI, para o ano de 2024, nos seguintes termos:

Característica	Valor por hectare
I - Lavoura - aptidão boa	R$ 7.950,00
II - Lavoura - aptidão regular	R$ 3.710,00
III - Lavoura - aptidão restrita	R$ 2.350,00
IV - Pastagem Plantada	R$ 1.590,00
V - Silvicultura ou Pastagem Natural	R$ 850,00
VI - Preservação de Fauna e Flora	R$ 635,00

Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO – PI, 19 de abril de 2024.

PUBLIQUE-SE E REGISTRE-SE.

JOSÉ LUIS SOUSA
PREFEITO MUNICIPAL

Considerando que o imóvel não possui benfeitorias de valor significante, como mostram as imagens anexas, e que há relevos (montanha) no terreno, o que pode dificultar a lavoura, avalio de acordo com o item II do decreto (lavoura – aptidão regular), cujo valor por hectare é de 3.710,00. Dessa forma, 76h x R$ 3.710,00 = R$ 281.960,00

Todavia, em razão das benfeitorias citadas, acresço 3% no valor do imóvel. Assim, chega-se a um **valor final de R$ 290.418,00.**

Ribeiro Gonçalves/PI, data correspondente à assinatura eletrônica.

Deusdedite Costa Portela Neto
Oficial de Justiça e Avaliador - matrícula 32504
[Assinado eletronicamente]

Deusdedite Costa Portela Neto
Oficial de Justiça e Avaliador - matrícula 32504
[Assinado eletronicamente]

Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:02:59
Número do documento: 24112209560300000000062829940



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941



Este documento foi gerado pelo usuário 614.***.***-95 em 20/05/2026 10:03:00
Número do documento: 24112209560300000000062829941

DrCalc.net Índices e Cálculos na Web Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R$ 290.418,00
Indexador e metodologia de cálculo	JF-Condenatórias Geral (exceto Fazenda Pública) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Novembro/2024 a Setembro/2026

	Dados calculados	
Fator de correção do período	669 dias	1,086774
Percentual correspondente	669 dias	8,677386 %
Valor corrigido para 01/09/2026	(=)	R$ 315.618,69
Sub Total	(=)	R$ 315.618,69
Valor total	**(=)**	**R$ 315.618,69**

Retornar Imprimir