

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos dezoito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, Comarca de Tuntum, compareci eu Oficiala de Justiça infra-assinado no imóvel a baixo descrito, bem como no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Tuntum/MA, a fim de cumprir mandado de avaliação, extraído dos autos da ação de execução, processo 1109-33.2010.8.10.0135, em que é exequente BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A e executado ANTONIO EUFRASIO CASTRO e, após as formalidades legais, **AVALIEI a FAZENDA SANTO ANTÔNIO:**

### DESCRÍÇÃO DO IMÓVEL

Fazenda denominada **SANTO ANTÔNIO**, com **101.25 ha** (cento e um hectare e vinte e cinco ares). Localização: Município de Tuntum/MA, Confrontações: limita-se ao Norte com José Neves dos Santos; ao Sul: Estrada Carroçal; a Leste: Temisto Clemente; Oeste: Estrada que vai do Marajá ao São Bento; Título de Aquisição: Escritura Pública de Compra e Venda lavrado no CRI de Tuntum/MA em 07.10.1997, matriculada sob o nº. 2.720 do Livro 2-J, às fls. 210. Benfeitorias: 03 (três) km de arame farpado, com 03 (três) fios em regular estado de conservação.

### Critério para avaliação

O critério frequentemente praticado nas avaliações realizadas neste Juízo é a tomada de informações junto a negociadores/avaliadores e moradores da região, principalmente a partir das recentes negociações/venda de imóveis na localidade e que tem como parâmetro programas como o PNCF (Programa Nacional de Crédito Fundiário).

Ademais, são feitas avaliações da qualidade do solo e do relevo, bem como da acessibilidade e proximidade do imóvel com zonas habitadas nesta Cidade e com outros Municípios, onde o valor é definido a partir da comparação de dados do mercado, especialmente, quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto a ser avaliado.

Assim, após visita a área e em conformidade com os dados obtidos, **ATRIBUO** à unidade do hectare o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), perfazendo o total de R\$ 506.250,00 (quinhentos e seis mil e duzentos e cinquenta reais).

Para constar, lavro o presente auto que após lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça. Samira Honelly da Costa Sousa. Oficiala de Justiça. Mat. 173161 TJ MA.

### CERTIDÃO

CERTIFICO ainda que no dia dezoito de fevereiro do corrente ano, **DEIXEI DE AVALIAR 12 (doze) vacas matrizes nelores e 01 (um) touro reprodutor PO**, em razão de não



os localizar no imóvel, bem como ter sido informada de que os mesmos já foram vendidos. Certifico ainda que entre os dias vinte e dois de fevereiro e vinte e quatro de março do presente ano, **DEIXEI DE INTIMAR** o executado **ANTONIO EUFRASIO CASTRO** do laudo de avaliação da Fazenda Santo Antônio, em razão do difícil acesso ao local que, em virtude das fortes chuvas na região, impossibilitou o tráfego de carro. Desse modo, certifico que, em virtude da dificuldade de acesso, e do tempo já despendido para tal fim, bem como da grande demanda de mandados de penhora e avaliação oriundos de outros processos, devolvo o mandado de intimação sem finalidade atingida, mas pronta a cumprir quando as circunstâncias o permitirem. O referido é verdade. Dou fé. Tuntum, 24 de março de 2022. Samira Honelly da Costa Sousa. Oficiala de Justiça. Mat. 173161 TJ/MA.



# ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CORREÇÃO MONETÁRIA(MM/AAAA)

**Termo Inicial:**

02/2022

**Termo Final:**

03/2025

PRINCIPAL(moeda da época)

**Valor Principal:**

506.250,00

ACESSÓRIOS (%)

**Juros(mês-%):**

**Multa(%):**

**Advogado(%):**

Consultar

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 590.670 , 93

JUROS: R\$ 0 , 00

MULTA: R\$ 0 , 00

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

TOTAL: R\$ 590.670 , 93



Aviso: Calculo realizado com sucesso.

**Tribunal de Justiça do Maranhão**  
Praça D. Pedro II, s/n - Centro  
São Luís - Maranhão -  
CEP:65.010-905  
CNPJ nº 05.288.790/0001-76  
(98) 2055-2220  
©2018 Todos os direitos reservados.

**Corregedoria Geral da Justiça**  
Rua Engenheiro Couto Fernandes, s/nº - Centro  
São Luís - Maranhão CEP: 65.010-100  
Tel.: (98) 2055-2320 / (98) 2055-2319  
Fórum: (98) 2055-2600

**Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial**  
Rua Cumã, nº 300, 1º andar,  
Edifício Manhattan Center III,  
Jardim Renascença 2  
São Luís - Maranhão CEP: 65.075-700

**Escola da Magistratura**  
Rua Búzios, s/n - Calhau  
São Luís - Maranhão - CEP 65071-415  
Tel.: (98) 2055-2800/2801

**Horário de Expediente:**  
Segunda a sexta - 8h às 18h  
**Atendimento ao Público:**  
Segunda a Sexta - 8h às 18h.

Entre em contato através do Fale Conosco