

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos dezoito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte 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:**

### DESCRIÇÃO 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:**

**Termo Final:**

**PRINCIPAL**(moeda da época)

**Valor Principal:**

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](#)