

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

Processo 0800412-63.2019.8.10.0102  
DEPRECANTE: ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO  
DEPRECADO: JOAO ALFREDO DO NASCIMENTO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Nesta data, em cumprimento ao Mandado Num. 143846987, PROCEDI À AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS PENHORADOS NOS AUTOS, consoante Auto de Penhora e Depósito encartado do Num. 17733189 - Pág. 5.

Da avaliação: Segundo o Atlas do Mercado de Terras editado em novembro de 2023 pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, o valor do hectare no Município de Sítio Novo/MA, varia dentro dos seguintes valores médios:

| MERCADO REGIONAL DE TERRAS TRANSIÇÃO (MRT-1202)                                     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |           |                                   |          |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------------------------|----------|-----------|
| USO                                                                                 |       | Valor Total do Imóvel - VTI (R\$/ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |           | Valor da Terra Nua - VTN (R\$/ha) |          |           |
| Tipologia de Uso                                                                    | nível | Média                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | mínimo   | máximo    | Média                             | mínimo   | máximo    |
| Geral                                                                               | 0     | 6.664,85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.728,05 | 12.272,56 | 5.739,02                          | 3.719,19 | 10.170,49 |
| Agrícola                                                                            | 1     | 6.919,71                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5.881,75 | 7.957,67  | 6.525,23                          | 5.546,45 | 7.504,02  |
| Pecuária                                                                            | 1     | 7.454,73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6.336,52 | 8.572,94  | 5.964,31                          | 5.069,66 | 6.858,95  |
| Vegetação Nativa                                                                    | 1     | 4.385,94                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.728,05 | 5.043,83  | 4.375,52                          | 3.719,19 | 5.031,85  |
| Agrícola - Grãos - Média Capacidade                                                 | 2     | 10.671,79                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 9.071,02 | 12.272,56 | 8.843,90                          | 7.517,32 | 10.170,49 |
| Agrícola - Subsistência                                                             | 2     | 6.053,85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5.145,77 | 6.961,92  | 5.990,15                          | 5.091,63 | 6.888,68  |
| Pecuária - Bovino - Pastagem Formada                                                | 2     | 7.739,72                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6.578,76 | 8.900,67  | 6.020,74                          | 6.578,76 | 8.900,67  |
| Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa                                                 | 2     | 5.323,35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4.524,85 | 6.121,86  | 5.029,37                          | 4.274,97 | 5.783,78  |
| Vegetação Nativa-Cerrado                                                            | 2     | 4.385,94                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.728,05 | 5.043,83  | 4.375,52                          | 3.719,19 | 5.031,85  |
|  |       | Altamira do Maranhão, Arame, Bacabal, Barra do Corda, Bernardo do Mearim, Bom Lugar, Brejo de Areia, Dom Pedro, Esperantinópolis, Fernando Falcão, Formosa da Serra Negra, Fortuna, Gonçalves Dias, Governador Archer, Governador Eugênio Barros, Governador Luiz Rocha, Graça Aranha, Grajaú, Igarapé Grande, Itaipava do Grajaú, Jenipapo dos Vieiras, Joselândia, Lago da Pedra, Lago do Junco, Lago Verde, Lago dos Rodrigues, Lagoa Grande do Maranhão, Lima Campos, Marajá do Sena, Olho D'água das Cunhas, Paulo Ramos, Pedreiras, Pindaré-Mirim, Pio XII, Porção de Pedras, Presidente Dutra, Santa Filomena do Maranhão, Santa Inês, Santo Antônio dos Lopes, São Domingos do Maranhão, São José dos Basílios, São Luís Gonzaga do Maranhão, São Mateus do Maranhão, São Raimundo do Doca Bezerra, São Roberto, Satubinha, Senador Alexandre Costa, Sítio Novo, Trizidela do Vale, Tuntum e Vitorino Freire. |          |           |                                   |          |           |

Tendo em vista tal norte, passo à avaliação.

1. IMÓVEL: Uma gleba de terras no lugar denominado ONÇA da data PARA SEMPRE, com área total de 87,00,00 ha, localizada no Município de Sítio Novo/MA – Matrícula 1213, Livro 2-H, folha 125, do qual o executado é proprietário da nona parte (1/9), ou seja, 9,66,67 ha. Estimo o valor do hectare em R\$ 12.272,56, e o valor da área correspondente em R\$ 118.635,15



2. IMÓVEL: Uma gleba de terras no lugar denominado SÍTIO NOVO da data ESTREITO, com área total de 60,50 ha, localizada no Município de Sítio Novo/MA, do qual o executado é proprietário da nona parte (1/9), ou seja, 6,72,22 ha. Estimo o valor do hectare em R\$ 12.272,56, e o valor da área correspondente em R\$ 82.492,60.

3. IMÓVEL: Uma gleba de terras no lugar denominado SANTA RITA da data PARA SEMPRE, com área total de 240,00 ha, localizada no Município de Sítio Novo/MA, do qual o executado é proprietário da nona parte (1/9), ou seja, 26,67 ha. Estimo o valor do hectare em R\$ 12.272,56, e o valor da área correspondente em R\$ 327.309,17.

4. IMÓVEL: Uma gleba de terras no lugar denominado ONÇA da data PARA SEMPRE, com área total de 38,00 ha, localizada no Município de Sítio Novo/MA, do qual o executado é proprietário da nona parte (1/9), ou seja, 4,22,22 ha. Estimo o valor do hectare em R\$ 12.272,56, e o valor da área correspondente em R\$ 51.817,20.

De tudo, lavrei este auto.

À consideração superior.

Montes Altos/MA, 9 de abril de 2025.

(assinatura eletrônica)

RICARDO BARROS COELHO DA SILVA  
Oficial de Justiça

