



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PAULO RAMOS

Rua Desembargador Sarney, s/n, centro, Fórum Juiz Francisco Teixeira Santos, Paulo Ramos-MA -
Fone: (98) 3655-0789, Email: vara1_pram@tjma.jus.br

Processo nº 3208-18.2010.8.10.0024

Requerente: Banco da Amazonas S/A

Requerido: IRAN CARDOSO CÉSAR e WRDYANCYRA BEZERRA DOS SANTOS CÉSAR

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado expedido dos autos acima epigrafados, no dia 25 de janeiro de 2023, por volta das 14h, procedi à penhora e avaliação da **FAZENDA BELA VISTA II**, localizada no povoado Centro dos Amâncios, município de Marajá do Sena, estado do Maranhão, descrito no Cartório de Serventia Extrajudicial do município de Paulo Ramos, livro 7, fls 9 e verso, em 12 de julho de 2007, e registrada também no livro de registro de imóveis 02-I, fls 41, sob matrícula nº 2.086, em 12 de julho de 2007, bem este dado em garantia.

Ato contínuo, procedi à avaliação, de acordo com os dados descritos abaixo:

VALOR MÉDIO DO HECTARE COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO ha
	R\$ 7.300,00
	R\$ 8.000,00
	R\$ 8.700,00
Total	R\$ 24.000,00
$\div 3 = \text{Média}$	R\$ 8.000,00
(-) 10% de regateio	R\$ 800,00/ha



Assinado eletronicamente por: MICHEL SILVA ESTRELA - 25/01/2023 14:38:10
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2301251438102270000078676237>
Número do documento: 2301251438102270000078676237

Num. 84256406 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: ESTEFANIA GONCALVES BARBOSA COLMANETTI - 13/02/2023 18:48:56
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23021318485596300000079992859>
Número do documento: 23021318485596300000079992859

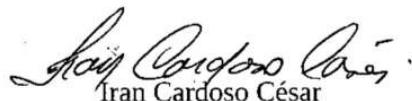
Num. 85690112 - Pág. 4

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	100 ha
Valor do hactare	R\$ 7.200,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 720.000,00

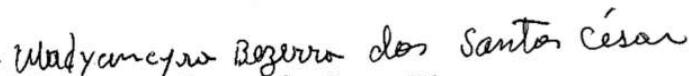
Assim, após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Marajá do Sena, avalio o bem em R\$ 720.00,00, conforme demonstrativo acima.

Por fim, nomeei o Sr IRAN CARDOSO CÉSAR como depositário fiel.



Iran Cardoso César

Executado/ depositário fiel



Wrwyancyara Bezerra dos Santos César
Wrwyancyara Bezerra dos Santos César

Executada

Paulo Ramos, 25 de janeiro de 2023



MICHEL SILVA ESTRELA

Oficial de Justiça



Assinado eletronicamente por: MICHEL SILVA ESTRELA - 25/01/2023 14:38:10
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2301251438102270000078676237>
Número do documento: 2301251438102270000078676237

Num. 84256406 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: ESTEFANIA GONCALVES BARBOSA COLMANETTI - 13/02/2023 18:48:56
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23021318485596300000079992859>
Número do documento: 23021318485596300000079992859

Num. 85690112 - Pág. 5

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CORREÇÃO
MONETÁRIA(MM/AAAA)

ACESSÓRIOS (%)

Termo
Inicial:

01/2023

Juros(mês-%):

Termo
Final:

03/2025

Multa(%):

Advogado(%):

PRINCIPAL(moeda da época)

Valor
Principal:

720.000,00

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 798.333 , 77

JUROS: R\$ 0 , 00

MULTA: R\$ 0 , 00

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

TOTAL: R\$ 798.333 , 77

Aviso: Calculo realizado com suces

Consultar