PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho

OFICIAL DE JUSTIÇA

VARA DO TRABALHO DE SÃO JOÃO DOS PATOS

Autos: 0045700-73.2009.5.16.0014
Autor: Ministério Público do Trabalho
Réu: Pedro Gomes Cabral

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - IMÓVEL

Em 18 de junho de 2026, em cumprimento à determinação judicial, procedi à reavaliação do imóvel rural situado na Data Santo Antônio, Zona Rural do Município de Mirador/MA, registrado no Livro 2-A, R-5, Matrícula nº 261, com área de 72,92 hectares, de propriedade do Sr. Pedro Gomes Cabral.

Na presente diligência, constatou-se que atualmente o imóvel possui características que o valorizam em relação à avaliação anteriormente realizada. Aproximadamente 25% de sua área localiza-se em região de chapada, apresentando elevada aptidão para mecanização agrícola e cultivo de grãos, especialmente soja, cultura cuja expansão tem impulsionado significativamente a valorização das propriedades rurais da região.

Verificou-se, ainda, que cerca de 65% da área apresenta boas condições de aproveitamento para atividades agropecuárias em geral, constituindo imóvel com relevante potencial produtivo. Aproximadamente 35% da propriedade corresponde à área de reserva legal e vegetação nativa, compatível com as exigências ambientais aplicáveis.

Os limites da propriedade encontram-se definidos e identificáveis, embora a área não seja integralmente cercada. Não foram constatados elementos que comprometam sua utilização ou comercialização.

Para determinação do valor foi adotado o método comparativo direto de dados de mercado, mediante análise dos preços atualmente praticados para imóveis rurais de características semelhantes na região de Mirador/MA, observando-se fatores como localização, aptidão agrícola, potencial produtivo, demanda regional, acesso e características físicas do imóvel.

Considerando o atual aquecimento do mercado de terras na região, especialmente em razão da expansão das áreas destinadas ao cultivo de grãos, fixo o valor médio de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por hectare.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Cálculo do Valor do Terreno

Item	Valor
Área total	72,92 ha
Valor por hectare	R$ 5.000,00
Valor total do terreno	**R$ 364.600,00**

PJe Documento assinado eletronicamente por DIOGO DE MENEZES FERREIRA, em 30/06/2026, às 10:55:02 - b8d3ad4

PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho

Assim, **REAVALIO** o imóvel em **R$ 364.600,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e seiscentos reais)**, valor que reputo compatível com o preço de mercado na presente data.

DIOGO DE MENEZES FERREIRA:1039

Assinado digitalmente por DIOGO DE MENEZES FERREIRA:1039
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Autoridade Certificadora da Justica - AC-JUS, OU=09461647000195, OU=Videoconferencia, OU=Cert-JUS Institucional - A3, OU=Tribunal Regional do Trabalho da 16 Regiao - TRT16, OU=SERVIDOR, CN=DIOGO DE MENEZES FERREIRA:1039
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.06.30 10:54:11-03'00'
Foxit PDF Editor Versão: 13.1.2

Diogo de Menezes Ferreira
Oficial de Justiça Avaliador Federal

OFICIAL DE JUSTIÇA

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

PRINCIPAL ATUALIZADO: **R$ 365.438 , 98**

JUROS: **R$ 0 , 00**

MULTA: **R$ 0 , 00**

ADVOGADO: **R$ 0 , 00**

_____

TOTAL: **R$ 365.438 , 98**

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) 2055-2000
©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