

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dezenove de janeiro do ano de dois mil e dois, Comarca de Tuntum, nesta Cidade, Município de Tuntum, às 13h14min, compareci eu Oficiala de Justiça infra-assinado nos imóveis abaixo descritos, a fim de cumprir mandado de penhora e avaliação, extraído dos autos da ação de execução, processo nº. 53-91.2012.8.10.0135, em que é exequente o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A e executado **JOSE GOMES DA SILVA**, após as formalidades legais, **PENHOREI e AVALIEI** os seguintes bens:

FAZENDA TERRA NOVA: com 40 ha, com as seguintes CONFRONTAÇÕES: (descrita nos autos), BENFEITORIA: 5 Km de cerca de arame farpado com 04 fios.

FAZENDA PRETA: com 63 ha, com as CONFRONTAÇÕES descrita nos autos, BENFEITORIA: 2 Km de cerca de arame farpado com 04 fios.

Critério para avaliação

O critério frequentemente praticado nas avaliações realizadas neste Juízo é a tomada de informações junto a negociadores, a avaliação da qualidade do solo e relevo, bem como a acessibilidade e proximidade do imóvel com zonas habitadas e 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, em atendimento à solicitação e após análise das áreas e colheita de informações junto a moradores, avaliadores da região, e, principalmente, de recentes negociações feitas tendo como parâmetro programas como o PNCF (Programa Nacional de Crédito Fundiário), avalio os imóveis desse modo:

A princípio, cumpre informar que os bens se encontram em uma região conhecida como “Baixão Fino”, entre os Povoados Belém e Povoados Marajá, região conhecida como “Sertão do Tuntum”, a aproximadamente 80 km do Centro da Cidade, onde seu acesso é feito por estradas carroçais. Os imóveis atualmente encontram-se abandonados.

- **Bem I: FAZENDA TERRA NOVA**, com 40 hectares, REGISTRO: L: 2-I, Fls. 224, Matricula 2.434. PROPRIETARIO: **JOSE GOMES DA SILVA**. DATA DA AQUISIÇÃO: 20 de março de 1996. No qual atribuo à unidade do hectare o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), perfazendo o total de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais).
- **Bem II: FAZENDA PRETA**, com 63 hectares, REGISTRO: L: 2-J, Fls. 069, Matricula 2.579 PROPRIETARIO: **JOSE GOMES DA SILVA**. DATA DA AQUISIÇÃO: 09 de setembro de 1996. No qual atribuo à unidade do hectare o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), perfazendo o total de **R\$ 189.000,00** (cento e oitenta e nove mil 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 vinte e oito de janeiro do corrente ano, dirigi-me ao endereço contido nos autos e lá, às 12h50min, **DEIXEI DE INTIMAR JOSE GOMES DA SILVA** do auto de penhora e avaliação, em razão do executado não mais residir no local, segundo informações prestadas pela filha da parte, Elenice Nascimento Silva, que afirmou que o requerido há mais de um ano se mudou para o Estado do Roraima, sem deixar informações quanto ao seu atual endereço ou telefone. O referido é verdade. Dou fé. Tuntum, 28 de janeiro de 2022. Samira Honelly da Costa Sousa. Oficiala de Justiça. Mat. 173161 TJ/MA.



PODER JUDICIÁRIO

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CORREÇÃO MONETÁRIA(MM/AAAA)

Termo Inicial:

01/2022

Termo Final:

02/2026

PRINCIPAL(moeda da época)

Valor Principal:

189.000,00

ACESSÓRIOS (%)

Juros(mês-%):

Multa(%):

Advogado(%):

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 229.174 , 77

JUROS: R\$ 0 , 00

MULTA: R\$ 0 , 00

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

TOTAL: R\$ 229.174 , 77

Aviso: Calculo realizado com sucesso.

Consultar