

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE MORROS - MA**

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos vinte e nove (29) dias do mês de maio (05) do ano de Dois Mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Morros - MA, eu Oficial de Justiça, ao final assinado, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação, expedido pelo Douto Juízo de Direito desta Comarca e extraído dos autos do **Processo nº. 0801948-44.2023.8.10.0143 - CARTA PRECATÓRIA, PROCEDI a PENHORA e AVALIAÇÃO** de: **UM IMÓVEL, TERRAS, MEDINDO 1.310,3436 hectares (mil trezentos e dez hectares)**, denominado de FAZENDA REAL II, descrito na certidão de imóvel de matrícula 633 (livro 03, fl. 178v), do cartório de ofício Único de Morros-MA; cuja localização cartográfica pode ser vista nas projeções (GoogleEarth) de suas coordenadas (anexo I); formado, principalmente por mata nativa, atravessado pela rodovia MA-020 e pelo rio Munim. O referido imóvel, terras, foi avaliado por mim com base no (anexo II) Atlas de Mercado de Terras do INCRA (edição 2023, pag 83, depositado no site: [https://www.gov.br/incra/pt-br/centrais-de-conteudos/publicacoes/ATLAS\\_MERCADO\\_TERRAS\\_2023.pdf](https://www.gov.br/incra/pt-br/centrais-de-conteudos/publicacoes/ATLAS_MERCADO_TERRAS_2023.pdf)); bem como: em sua localização, sua composição (predominantemente composto por mata nativa), por ser cortado pelo perene rio Munim e atravessado durante 3,2 km pela estrada pavimentada que liga os municípios Morros e Cachoeira Grande, **avaliada por mim em R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), cerca de R\$1.600,00 por hectare**, valor pouco a cima da média de R\$ 1593,62/ha de mata nativa da região. Após realizada a retrocitada penhora, **DEIXEI DE INTIMAR AS PARTES**, pois estas não tem endereço nesta comarca. **DEIXEI DE PROCEDER A AVERBAÇÃO** deste ato de constrição no registro público, pois esta é incumbência do exequente (art 799, IX do CPC de 2015). Para ficar constando, lavrei o presente Auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça, e pelo depositário. O referido é verdade e dou fé.

Morros (MA), 29/05/2024

**DANILO LUIS SOUSA DA SILVA**

Oficial de Justiça



Número do documento: 24082910522890300000112059969

<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24082910522890300000112059969>

Assinado eletronicamente por: DANILLO LUIS SOUSA DA SILVA em 29/05/2024 às 10:52:28

Nº. 1270520672 -- Pág. 30



Você está no novo Google Earth! Um novo visual para acelerar a criação e o compartilhamento Consulte a Central de Ajuda

Arquivo Visualizar Adicionar Ferramentas Ajuda

Pesquisar no Google Earth Apresentação de slides Compartilhar

+ Novo

Projetos do Drive

Esta é sua lista de projetos em execução. Crie e abra arquivos do Drive ou importe arquivos do seu computador.

Arquivos KML locais

- Desenho1.dwg 2 de mai. de 2024
- Desenho1.dwg 23 de abr. de 2024

Google 100% Atribuição de dados 3.000 m Câmera: 29 km 2°53'01"S 44°03'54"W 17 m

Pesquisar

09:54  
PTB2 02/05/2024



Você está no novo Google Earth! Um novo visual para acelerar a criação e o compartilhamento [Consulte a Central de Ajuda](#)

Arquivo Visualizar Adicionar Ferramentas Ajuda

Pesquisar no Google Earth Apresentação de slides Compartilhar

+ Novo

Projetos do Drive

Esta é sua lista de projetos em execução. Crie e abra arquivos do Drive ou importe arquivos do seu computador.

Arquivos KML locais

- Desenho1.dwg 2 de mai. de 2024
- Desenho1.dwg 23 de abr. de 2024

Map labels: CENTRO GRANDE, BOM FIM, Pousada Bom Jardim, Jardim Náutica, Park, Pousada Peixinho Morros, Balneário da Santa Vitória, FAZENDA REAL II, IGREJA PRESBITERIANA DA..., Lagoa Grande, Lagoa de Coroatá, Pousada Irmãos do Munim, Pousada Verdes Matas, VARGEM, Cachoeira do Una da Fazenda, Santana, Ponto de banho do Bom Princípio, Rio Munim, Rio São...

Google 100% Atribuição de dados 1.000 m Câmera: 13.570 m 2°53'35"S 44°03'50"W 21 m




## REGIÃO NORDESTE

## MARANHÃO

## MERCADO REGIONAL DE TERRAS COCAIS (MRT-1203)


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	3.153,20	1.246,14	38.331,45	2.977,24	1.147,50	38.066,95
Agrícola	1	15.992,25	13.593,41	18.391,09	15.852,29	13.474,45	18.230,14
Pecuária	1	4.551,71	3.868,96	5.234,47	3.353,68	2.850,62	3.856,73
Vegetação Nativa	1	2.826,30	2.399,79	3.246,78	2.823,29	2.399,79	3.246,78
Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	2	33.331,69	28.331,94	38.331,45	33.101,69	28.136,44	38.066,95
Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	2	17.476,97	14.855,42	20.098,52	17.127,24	14.558,16	19.696,33
Agrícola - Subsistência	2	1.657,14	1.408,57	1.905,71	1.657,14	1.147,50	1.552,50
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	2	5.505,74	4.679,87	6.331,60	3.123,44	2.654,93	3.591,96
Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa - Baixa Capacidade	2	3.733,98	3.173,88	4.294,08	3.551,02	3.018,37	4.083,67
Vegetação Nativa - Cerrado com aptidão para grãos	2	3.054,45	2.596,28	3.512,62	3.054,45	2.125,00	2.875,00
Vegetação Nativa - Mata	2	2.859,39	2.430,48	3.288,30	2.859,39	2.430,48	3.288,30
Vegetação Nativa - Capoeira	2	1.466,04	1.246,14	1.685,95	1.466,04	1.246,14	1.685,95



Anapurus, Belágua, Brejo, Buriti, Chapadinha, Mata Roma, Milagres do Maranhão, São Benedito do Rio Preto, Urbano Santos, Alto Alegre do Maranhão, Capinzal do Norte, Codó, Coroatá, Peritoró, Timbiras, Afonso Cunha, Aldeias Altas, Coelho Neto, Duque Bacelar, Buriti Bravo, Caxias, Matões, Parnarama, São João do Sóter e Timon.

## MERCADO REGIONAL DE TERRAS LITORAL ORIENTAL (MRT-1204)

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	2.188,10	1.354,57	3.356,95	2.129,83	1.354,57	3.356,95
Agrícola	1	2.919,09	2.481,23	3.356,95	2.919,09	2.481,23	3.356,95
Pecuária	1	2.446,25	2.079,31	2.813,19	2.050,65	1.743,05	2.358,25
Vegetação Nativa	1	1.593,62	1.354,57	1.832,66	1.593,62	1.354,57	1.832,66
Agrícola - Subsistência	2	2.919,09	2.481,23	3.356,95	2.919,09	2.481,23	3.356,95
Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa/Formada - Baixa Capacidade	2	2.446,25	2.079,31	2.813,19	2.050,65	1.743,05	2.358,25
Vegetação Nativa - Cerrado	2	1.593,62	1.354,57	1.832,66	1.593,62	1.354,57	1.832,66



Água Doce do Maranhão, Araióses, Axixá, Barreirinhas, Cachoeira Grande, Humberto de Campos, Icatu, Magalhães de Almeida, Morros, Paulino Neves, Presidente Juscelino, Primeira Cruz, Santa Quitéria do Maranhão, Santana do Maranhão, Santo Amaro do Maranhão, São Bernardo e Tutóia.



PODER JUDICIÁRIO

# ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CORREÇÃO MONETÁRIA(MM/AAAA)

ACESSÓRIOS (%)

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 2.250.230 , 43

Termo Inicial:

05/2024

Juros(mês-%):

JUROS: R\$ 0 , 00

Termo Final:

12/2025

Multa(%):

MULTA: R\$ 0 , 00

PRINCIPAL(moeda da época)

Advogado(%):

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

Valor Principal:

2.100.000,00

-----  
TOTAL: R\$ 2.250.230 , 43

Aviso: Calculo realizado com sucesso.