



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CENTRAL DE MANDADOS DA COMARCA DE SÃO JOÃO-PI
Av. Candido Coelho, nº 202, Centro, São João-PI. CEP: 64760-000.

Processo 0000780-62.2011.8.18.0135

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO	0000780-62.2011.8.18.0135
CLASSE	EXECUÇÃO FISCAL (1116)
EXEQUENTE	ESTADO DO PIAUÍ
EXECUTADO	GILSON EUGÊNIO RODRIGUES

LOCAL	Baixão da Umburana, Data Camará, Zona Rural de Pedro Laurentino-PI
DATA	02.09.2025, às 10h45min.

Em cumprimento ao respeitável mandado expedido dos autos do Processo, acima em epígrafe, movido pelo EXEQUENTE em face do EXECUTADO, acima descritos, e após as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) a seguir especificado(s). **Fotos em anexo.**

DESCRIÇÃO DO(OS) BEM(NS) AVALIADO(OS)

Uma gleba de terras no lugar denominado “BAIXÃO DA UMBURANA”, localizada na Data Camará, zona rural do município de Pedro Laurentino/PI, Termo Judiciário desta Comarca, com uma área de 148.91.56 (cento e quarenta e oito hectares, noventa e um ares e cinquenta e seis centiares), com um perímetro de 5.183,94m. com os vértices caracterizadores das coordenadas, azimutes e distâncias seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice F84-M-0827, de coordenadas Longitude -42°22'42,713” e Latitude -8°01'13,993”; deste segue confrontando com áreas devolutas, com os seguintes azimutes e distâncias: 101°27' e de 1.332,8m, até o vértice F84-M-0822, de coordenadas Longitude -42°22'00,058” e Latitude -8°01'22,615”; deste segue confrontando com Adão Eugênio Rodrigues – Mat. 7149, com os seguintes azimutes e distâncias: 190°11' e de 213,37m, até o vértice F84-M-0821, de coordenadas Longitude -41°22'01,291” e Latitude -8°01'29,451”; deste segue confrontando com Adão Eugênio Rodrigues – Mat. 18.722, com os seguintes azimutes e distâncias: 191°35' e de 1.300,35m, até o vértice F84-M-0820, de coordenadas Longitude -42°22'09,743” e Latitude -8°02'10,929”; deste segue confrontando com a Estrada Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 303°25' e de 253,46m, até o vértice F84-M-0823, de coordenadas Longitude -42°22'16,652” e Latitude -8°02'06,385”; com os seguintes azimutes e distâncias: 321°44' e de 556,26m, até o vértice F84-M-0824, de coordenadas Longitude -42°22'27,901” e Latitude -8°01'52,169”; com os seguintes azimutes e distâncias: 299°25' e de 355,87m, até o vértice F84-M-0825, de coordenadas Longitude -42°22'38,023” e Latitude -8°01'46,479”; com os seguintes azimutes e distâncias: 292°34' e de 271,65m, até o vértice F84-M-0826, de coordenadas Longitude -42°22'46,215” e Latitude -8°01'43,085”; deste segue confrontando com áreas devolutas, com os seguintes azimutes e distâncias: 06°50' e de 900,2m, até o vértice F84-M-0827, de coordenadas Longitude -

Jose Reinaldo Vieira Lima
Oficial de Justiça e Avaliador
Mat.: 32226



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CENTRAL DE MANDADOS DA COMARCA DE SÃO JOÃO-PI
Av. Candido Coelho, nº 202, Centro, São João-PI. CEP: 64760-000.

Processo 0000780-62.2011.8.18.0135

42°22'42,713" e Latitude - 8°01'13,993"; ponto inicial da descrição deste perímetro. Com registro às fls. 68, do Livro 2-FM, sob nº 21.939, em data de 07.11.2017, na Serventia Extrajudicial do Ofício Único de São João do Piauí-Pi.

Em vistoria constatei: Propriedade em toda sua extensão ocupada por vegetação nativa (caatinga), superfície plana em chapada e solo predominantemente arenoso, toda cercada com oito fios de arame farpado e estacas rusticas (em regular estado de conservação), localizada às margens da estrada que dá acesso a cidade de Socorro do Piauí-PI.

AVALIAÇÃO

Tendo por base o mercado imobiliário local e o Relatório de Análise do Mercado de Terras do Piauí, INCRA/MAPA/SR-PI (RAMT/PI 2022), páginas 17 a 24, chegou-se à conclusão que há uma variação de preços do hectare, entre R\$ 250,00 reais a R\$ 1.350,00 reais. Influenciando para esta variação a localização, o grau de produtividade ou preservação da terra nua situada na macrorregião do Vale do Canindé.

Desta forma, tendo em vista a dimensão, características e benfeitorias observadas em vistoria, acima descritas, avalio-o em: R\$ 800,00 (Oitocentos reais), o hectare da terra nua, totalizando assim, a área total de 148.91.56 ((cento e quarenta e oito hectares, noventa e um ares e cinquenta e seis centiares), o valor de R\$ 119.128,00 (Cento e dezenove mil e cento e vinte e oito reais); e a benfeitoria (cerca de arame farpado), considerando o estado de conservação, avalio em: R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), restando a avaliação total do imóvel em R\$ 139.128,00 (Cento e trinta e nove mil e cento e vinte e oito reais)

São João do Piauí - PI, 05 de setembro de 2025.

Jose Reinaldo Vieira Lima
Oficial de Justiça e Avaliador
Mat.: 32226