



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 22ª REGIÃO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

PROCESSO: CartPrecCiv 0000266-83.2024.5.22.0106

AUTOR: JOSE CARLOS DANTAS DE SOUZA

RÉU: MIGUEL SOBRINHO LIMA

ID DO MANDADO: fd1faa0

Aos 24 dias do mês de novembro do ano de 2024, em cumprimento ao r. mandado em epígrafe expedido nos autos do processo acima indicado, eu, Thales Santos Barros, Oficial de Justiça Avaliador Federal, **PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO** do bem imóvel abaixo discriminado:

MATRÍCULA

4.798. Registrado no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro do Piauí/PI.

DESCRIÇÃO OFICIAL

UMA (01) ÁREA DE TERRAS localizada no lugar denominado "BAIXÃO DO COCO DOS CARLOS, da data " São Pedro", da cidade de Lagoinha do Piauí-PI, com a área de 15.20.94ha (quinze hectares, vinte ares e noventa e quatro centiares) com perímetro de: 1883,22m, com as seguintes delimitações e divisas: Inicia-se a descrição deste perímetro no Ponto P.05 de coordenadas U.T. M N. 9354587 E . 749041, nos limites da propriedade de MARIA HELENA LIMA MAGALHÃES e segue limitando com AZ: de 83°52'20'' e distância de 385,00 metros, chegando ao P.06 com coordenadas U.T.M N. 9353960 E 747542 nos limites da mesma e segue com AZ 13°40'20'' e distância de 150,00 metros, encontra-se o P.07 de coordenadas U.T.M. N .9353814, E 747506 nos limites da propriedade de GONÇALO LIMA e segue limitando com o mesmo com AZ. de 95°12'10'' e distância de 180,00 metros, encontra-se o P.08 de coordenadas U.T.M. N.9353830 E. 747327, nos limites de VALDINAR ARAUJO e segue limitando com o mesmo com AZ 194°22'50'' e distância de 402,61 metros encontra-se o P.09 com coordenadas U.T.M. N. 9354220 E 747427 nos limites da propriedade de JOSÉ PEREIRA LIMA e segue limitando com o mesmo com AZ: de 93°08'20'' e distância de 548,82 metros, encontra-se o P.10 de coordenadas U.T.M. N. 9354188 E 747987 nos limites da estrada vicinal que liga ao povoado Angicos e segue limitando com a mesma com AZ 209°18'36'' e distância de 130,36 metros encontra-se o P. 11 de coordenadas U.T.M. N 9374074 E 747906 nos limites da mesma estrada e segue limitando com AZ de 178°10'10'' e distância de 73,80 metros encontra-se o P.05 ponto final deste perímetro.



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 22ª REGIÃO

VISTORIA

Nas datas de 27/3/2024, 4/7/2024 e 30/8/2024, realizei diligências na cidade em busca de informações acerca da localização do imóvel objeto da penhora. Embora alguns moradores tenham fornecido algumas informações, eram imprecisas e divergentes, não sendo minimamente suficientes para delimitar o local da situação do imóvel. Assim, sopesando tal circunstância com a necessidade de garantir a execução, procedo à penhora direto nos autos do processo.

AVALIAÇÃO

Avaliação realizada por meio da utilização da VTN (Valor da Terra Nua) referente ao exercício de 2024. Segundo a Lei Federal nº 9.393 de 1996, o Valor da Terra Nua (VTN) é o valor de mercado do imóvel rural, excluídos os valores relativos a: construções, instalações e benfeitorias; culturas permanentes e temporárias; pastagens cultivadas e melhoradas; e florestas plantadas.

Nesse sentido, considerando que não foi possível identificar o imóvel durante as tentativas de vistoria, bem como que na certidão cartorária não consta a averbação de nenhuma benfeitoria, a presente avaliação pressupõe tratar-se de imóvel rural composto de pastagens nativas, com preservação da fauna e da flora.

Nesse passo, conforme a VTN 2024 do município de Água Branca/PI (cidade mais próxima do imóvel penhorado com indicação do valor da terra nua), 1 (um) hectare de terra com preservação da fauna e da flora localizado na zona rural do município e proximidades possui valor médio de R\$ 3.806,00 (três mil, oitocentos e seis reais), do qual lanço mão para fins de arbitramento do valor da penhora, mas depreciado em razão da localização remota e imprecisa do imóvel (localidade “Baixão do Coco dos Carlos, vinculada ao município de Lagoinha do Piauí/PI). Portanto, entendo mais aproximado da realidade o valor de R\$ 2.500 (dois mil e quinhentos reais) por hectare.

Assim, considerando que o bem imóvel penhorado dispõe de 15,2094 hectares, o avalio à razão de R\$ 38.023,50 (trinta e oito mil, vinte e três reais, e cinquenta centavos).



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 22ª REGIÃO

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 38.023,50 (trinta e oito mil, vinte e três reais, e cinquenta centavos)

Floriano/PI, data da assinatura eletrônica.

THALES SANTOS
BARROS:11223

Assinado digitalmente por THALES SANTOS
BARROS:11223
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC VALID JUS,
ou=38016084000124, ou=Presencial,
ou=Cert-JUS Institucional - A3, ou=TRIBUNAL
REGIONAL DO TRABALHO - TRT22REGIAO,
ou=SERVIDOR, cn="THALES SANTOS BARROS:
11223"
Razão: Eu sou o autor deste documento
Data: 2024.11.24 22:09:16-03'00'

Thales Santos Barros

Oficial de Justiça Avaliador Federal
Tribunal Regional do Trabalho da 22ª Região

