AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Dia 28.11.2025 às 17h, em cumprimento ao MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO ID 165259618, autos 0800691-30.2023.10.0063, PENHOREI o Imóvel denominado “Fazenda Santa Maria”, registrado no CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE ZÉ DOCA/MA, matrícula 1.865, com 284,9414 há (hectares), em seguida, DEI início a avaliação do imóvel.

Da avaliação: Segundo o Atlas do Mercado de Terras editado em novembro de 2023 pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, o valor do hectare no Município de Zé Doca/MA, varia dentro dos seguintes valores médios:

REGIÃO NORDESTE

MARANHÃO

MERCADO REGIONAL DE TERRAS PRÉ-AMAZÔNICO (MRT-1207)

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	11.360,09	1.827,50	48.750,62	10.190,25	1.772,93	48.603,67
Agrícola	1	20.690,21	17.586,68	23.793,74	19.032,00	16.177,23	21.886,84
Pecuária	1	10.512,85	8.935,92	12.089,78	9.400,85	7.990,72	10.810,98
Vegetação nativa	1	3.019,00	2.566,15	3.471,85	2.549,07	2.166,71	2.931,42
Agrícola - Grãos Diversos - Alta Capacidade	2	42.391,85	36.033,07	48.750,62	42.264,06	35.924,45	48.603,67
Agrícola - Grãos Diversos - Média Capacidade	2	20.003,44	17.002,93	23.003,96	18.234,72	15.499,51	20.969,93
Pecuária - Bovino - Pastagem Formada - Alta Capacidade	2	14.742,57	12.531,19	16.953,96	13.249,00	11.261,65	15.236,35
Pecuária - Bovino - Pastagem Nativa/Formada - Baixa Capacidade	2	6.955,03	5.911,78	7.998,28	2.549,07	2.166,71	2.931,42



Açailândia, Alto Alegre do Pindaré, Amarante do Maranhão, Araguanã, Boa Vista do Gurupi, Bom Jardim, Bom Jesus das Selvas, Buriticupu, Buritirana, Centro do Guilherme, Centro Novo do Maranhão, Cidelândia, Davinópolis, Governador Edson Lobão, Governador Newton Bello, Governador Nunes Freire, Imperatriz, Itinga do Maranhão, João Lisboa, Junco do Maranhão, Lageado Novo, Maracaçumé, Maranhãozinho, Montes Altos, Nova Olinda do Maranhão, Presidente Médice, Ribamar Fiquene, Santa Luzia, Santa Luzia do Paruá, São Francisco do Brejão, São João do Carú, São Pedro da Água Branca, Senador La Rocque, Tufilândia, Vila Nova dos Martírios e Zé Doca.

Tendo em vista tal norte, e, que o valor da dívida objeto da penhora é 584.726, 47 (quinhentos e oitenta e quatro mil setecentos e vinte e seis reais e quarenta e sete centavos) passo à avaliação.

1. IMÓVEL: Matrícula 1.865. Uma área de terra localizada em Zé Doca-MA , denominada de “Fazenda Santa Maria”, perfazendo uma área total de 284, 94 ha (duzentos e oitenta e quatro hectares, noventa quatro centiares). Estimo o valor do hectare na média de R$ 10.190,25, e o valor da área correspondente em **R$ 2.903.609,83.**

ÁREA PENHORADA DA TOTAL: 57, 4 há (hectares) = 584.920, 35 (quinhentos e oitenta e quatro mil, novecentos e vinte reais e trinta e cinco centavos reais).

Por fim, certifico que não foi possível intimar da penhora o senhor ADÃO TEIXEIRA OLIVEIRA e sua esposa por não morar mais no endereço indicado no mandado e não ter conseguido falar com ele através de telefone.

Tendo em vista

De tudo, lavrei este auto.

À consideração superior.

Dou fé.

Documento assinado digitalmente
gov.br
FRANCISCO DE TASSO FERNANDES DE SANTAN
Data: 01/12/2025 09:21:45-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

PODER JUDICIÁRIO

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CORREÇÃO MONETÁRIA(MM/AAAA)

Termo Inicial: 11/2025

Termo Final: 08/2026

PRINCIPAL(moeda da época)

Valor Principal: 584.920,35

ACESSÓRIOS (%)

Juros(mês-%):

Multa(%):

Advogado(%):

Consultar

PRINCIPAL ATUALIZADO: R$ 606.166 , 41

JUROS: R$ 0 , 00

MULTA: R$ 0 , 00

ADVOGADO: R$ 0 , 00

TOTAL: R$ 606.166 , 41

Aviso: Calculo realizado com sucesso.