PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CENTRAL DE MANDADOS DA COMARCA DE INHUMA - PI

PROCESSO Nº: 0801561-46.2024.8.18.0054
CLASSE:
ASSUNTO(S): []

CERTIDÃO POSITIVA DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO

Certifico que, em cumprimento ao respeitável mandado, no local indicado, CITEI FRANCISCO DE ASSIS PEREIRA para que, pague, no prazo de 3 (três) dias, a importância de R$ 37.164,37 (Trinta e sete mil, cento e sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos) sob pena de penhora de tantos bens quantos bastem para assegura a dívida. Certifico mais que, decorrido o prazo legal sem que se tenha efetivado o pagamento voluntário, PENHOREI o imóvel descrito no auto de penhora e avaliação anexo, deixando o executado como depositário fiel do mesmo, com as cautelas de que não poderá dele dispor sem autorização judicial. Por fim, certifico que o citado, na ocasião, recebeu voluntariamente a contrafé e na outra via do mandado exarou sua nota de ciente. Dou fé.

Inhuma - PI, 5 de dezembro de 2025.

JOÃO ALVES JÚNIOR

Oficial de Justiça e Avaliador

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 23/10/2026 20:07:38
Número do documento: 25120511552600000000081450685
https://pje.tjpi.jus.br/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120511552600000000081450685
Assinado eletronicamente por: JOAO ALVES JUNIOR - 05/12/2025 11:55:26

Successfully created

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
Vara Única da Comarca de Inhuma
Praça João de Sousa Leal, 545, Telefone: (89) 98102-2153, Centro, INHUMA - PI - CEP: 64535-000

PROCESSO Nº: 0801561-46.2024.8.18.0054
CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)
ASSUNTO: [Contratos Bancários]
EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA
EXECUTADO: FRANCISCO DE ASSIS PEREIRA

MANDADO DE CITAÇÃO, ARRESTO, PENHORA E AVALIAÇÃO

O(a) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única da Comarca de Inhuma MANDA a qualquer dos Oficiais de Justiça deste juízo, ou quem suas vezes fizer e for apresentado, estando este devidamente assinado, que, em cumprimento ao presente mandado:

FINALIDADE: CITAR a parte qualificada abaixo a, no prazo de 03 (três) dias, efetuar o pagamento do débito alegado na inicial no valor de R$ 37.164,37 (trinta e sete mil cento e sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos), ou oferecer bens à penhora, sob pena de lhe serem penhorados tantos bens quantos bastem para satisfação integral da execução. Não sendo pago o débito após decorrido o prazo de 03 (três) dias, proceder à PENHORA e AVALIAÇÃO de bens do(a) executado(a), de tudo lavrando-se o auto e intimando-o, bem como o seu cônjuge, em caso de serem penhorados bens imóveis. Não sendo encontrado o(a) executado(a), ARRESTAR tantos bens quantos bastem para garantir a execução, devendo, ainda, nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, procurá-lo(a) 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizar a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

OBSERVAÇÕES: 1. No caso de integral pagamento no prazo de 3 (três) dias, a verba honorária será reduzida pela metade, de acordo com o §1° do art. 827 do CPC; 2. Fica de logo a parte executada advertida de que dispõe de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do presente mandado aos autos para oferecer embargos, na forma do art. 915 do CPC.

VALOR DO DÉBITO: R$ 37.164,37

QUALIFICAÇÃO DA PARTE:

Nome: FRANCISCO DE ASSIS PEREIRA
Endereço: Comunidade Roque, s/n, Zona Rural, INHUMA - PI - CEP: 64535-000

CUMPRA-SE, observando as formalidades legais e promovendo todas as diligências necessárias à localização do citando, procedendo, caso necessário, a citação por hora certa (art. 252 do CPC).
Eu, REGINALDO DE PAULA LEAL ARAUJO, digitei.

Conforme Provimento Conjunto Nº 29/2020 - PJPI/TJPI/SECPRE as cópias de todos os documentos de atos processuais até a presente data praticados podem ser visualizadas, utilizando as **chaves de acesso abaixo, acessando o sítio:**

https://pje.tjpi.jus.br/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam:

Documentos associados ao processo

Título	Tipo	Chave de acesso**
Petição Inicial	Petição Inicial	24123017070791300000064297829

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 23/10/2026 20:07:38
Número do documento: 25120511552600000000081450696
https://pje.tjpi.jus.br/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120511552600000000081450696
Assinado eletronicamente por: JOAO ALVES JUNIOR - 05/12/2025 11:55:26

2 - PROCURAÇÃO PIAUÍ	Procuração	24123017070836500000064297830
3 - Assinado_SUBSTABELECIMENTO FRANCISCO DE ASSIS PEREIRA	Documentos	24123017070869900000064297831
4 - INSTRUMENTO_DE_CREDITO_633056291	DOCUMENTO COMPROBATÓRIO	24123017070904800000064297832
4.1 - NOTIFICACAO_EXTRAJUDICIAL_635503007	DOCUMENTO COMPROBATÓRIO	24123017070935100000064297833
4.2 - NOTIFICACAO_EXTRAJUDICIAL_633052801	DOCUMENTO COMPROBATÓRIO	24123017070967500000064298584
5 - DEMONSTRATIVO_B900104401-001	DOCUMENTO COMPROBATÓRIO	24123017070998100000064298585
5.1 - DEMONSTRATIVO_B900104401-002	DOCUMENTO COMPROBATÓRIO	24123017071027300000064298586
6 - GUIA DE CUSTAS INICIAIS - 3.044,25	Guias de Recolhimento/ Deposito/ Custas	24123017071053100000064298587
6.1 - COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE CUSTAS AP 6469663	DOCUMENTO COMPROBATÓRIO	24123017071082800000064298588
Certidão	Certidão	25012716002804500000065211074
Sistema	Sistema	25012716004232000000065211075
Despacho	Despacho	25012813300891600000065249604
Despacho	Despacho	25012813300891600000065249604
Intimação	Intimação	25012813300891600000065249604

INHUMA, data registrada no sistema.

ELVIO IBSEN BARRETO DE SOUZA COUTINHO
Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Inhuma

Ciente em 27 / 03 / 2025 às 11h e 35min
Francisco de Assis Pereira

Intimado/Citado
ATENÇÃO: A intimação/citação é pessoal, devendo o mandado ser entregue somente à pessoa acima qualificada.

Assinado eletronicamente por: **ELVIO IBSEN BARRETO DE SOUZA COUTINHO**
07/02/2025 11:27:56
https://pje.tjpi.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam
ID do documento: **70679122**

25020711275615100000065815293

imprimir

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 23/10/2026 20:07:38
Número do documento: 25120511552600000000081450696
https://pje.tjpi.jus.br/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120511552600000000081450696
Assinado eletronicamente por: JOAO ALVES JUNIOR - 05/12/2025 11:55:26

PJe n. 0801561-46.2024.8.18.0054
Exequente: Banco do Nordeste do Brasil SA
Executado: Francisco de Assis Pereira e Outro

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Do Objeto da Penhora e Avaliação e sua Localização Geográfica

Aos 04 (quatro) dias do mês de dezembro do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), em cumprimento ao r. Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, expedido nos autos do processo acima epigrafados, por ordem do(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Inhuma - PI, efetuei a PENHORA e AVALIAÇÃO do imóvel referenciado abaixo:

> *Uma área de terras, localizada na zona rural, no lugar denominado "Floresta", encravada na data Isidória, no Município de Valença do Piauí, com área de 57,67,11 ha (cinquenta e sete hectares, sessenta e sete ares e onze centiares), de propriedade de FRANCISCO DE ASSIS PEREIRA, registrada no Livro de Registro Geral de Imóvel L-2-Z, fl. 026, sob o número R-1-10.818, no 2º Cartório de Registro Civil e Notas de Valença do Piauí.*

A realização da avaliação foi precedida de vistoria, que ocorreu na data de 04.12.2025.

O imóvel acima mencionado, trata-se de imóvel localizada na zona rural da cidade de Valença do Piauí, e possui benfeitoria realizada.

Da vistoria realizada na data acima mencionada, fez-se registro fotográfico do imóvel, e nele vislumbrou-se a seguinte benfeitoria: Prédio em estrutura de concreto, correspondente a uma pequena casa de apoio de aproximadamente 4 x 6 m, sem reboco, com piso em cimento, e de telha cerâmica, possuindo uma sala e cozinha.

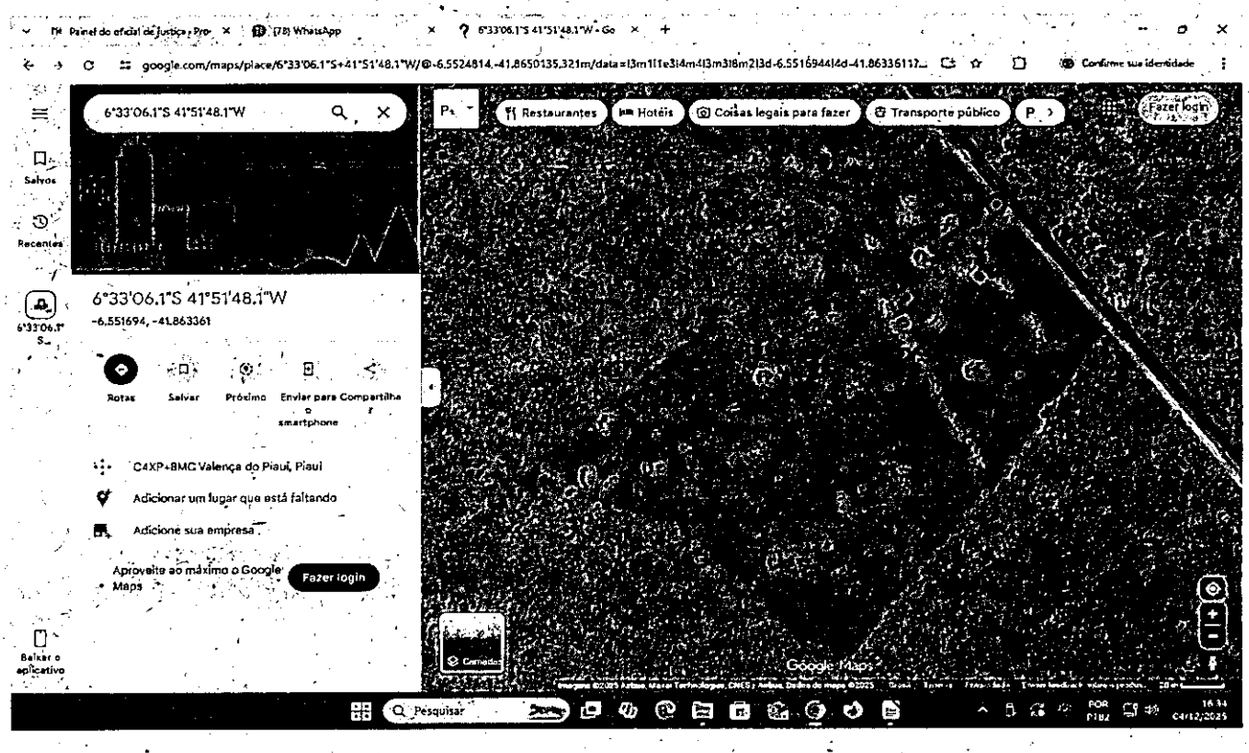
As terras mencionadas estão cercadas em parte em arame farpado, com aproximadamente 7 (sete) bolas de arame. Ademais, possui dois reservatórios de água, sendo uma de 16.000 L e outro de 3.000 L.

LOCALIZAÇÃO NO ESPAÇO GEOGRÁFICO

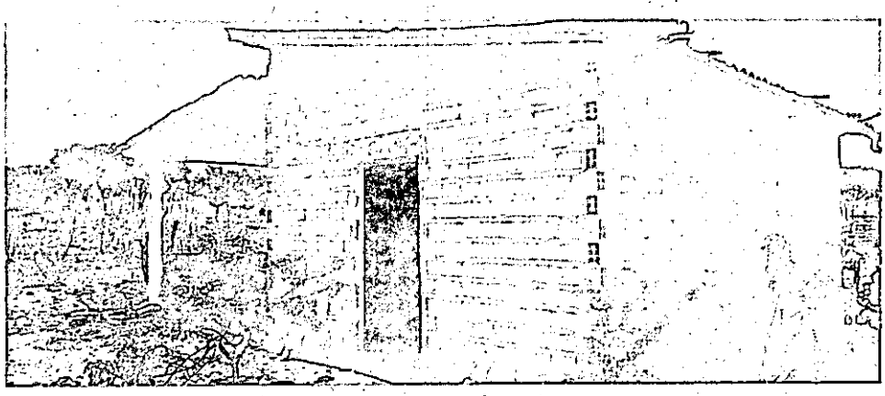
O imóvel objeto da penhora e avaliação pode ser localizado pelas coordenadas geográficas 6°33'06.1"S 41°51'48.1"W.

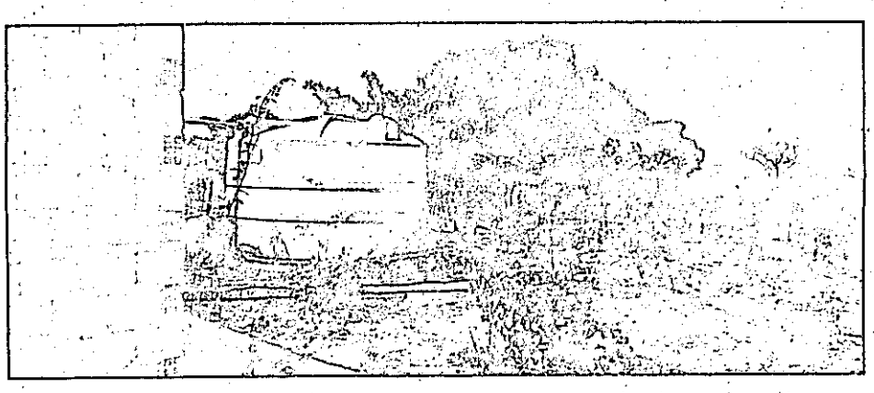
Partindo do centro da cidade de Inhuma – PI, o imóvel avaliando dista, aproximadamente, 25 Km, cujo acesso é, em parte, feito por via asfaltada (19 Km, aproximadamente) e parte em estrada vicinal (6 Km).

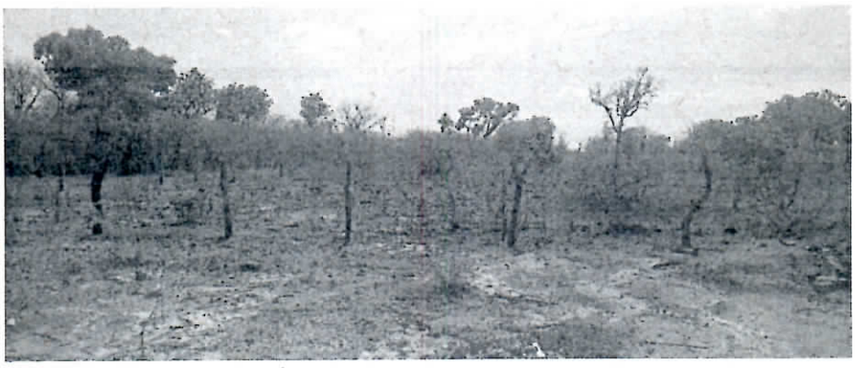
Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 23/10/2026 20:07:38
Número do documento: 25120511552600000000081450696
https://pje.tjpi.jus.br/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120511552600000000081450696
Assinado eletronicamente por: JOAO ALVES JUNIOR - 05/12/2025 11:55:26



Registros Fotográficos







Da Avaliação

O critério geral empregado para avaliar o imóvel empregou o Relatório de Analise do Mercado de Terras do Estado do Piauí, RAMT/PI/2023, elaborado pelo INCRA, e que consiste em instrumento de diagnóstico, estudo e análise de mercado de terras, que objetiva explicitar a dinâmica de cada Mercado Regional de Terras, bem como de cada Tipologia de Uso nele encontrada.

No caso concreto, percebeu-se que a destinação do imóvel penhorado estava voltada para a pecuária, razão pela qual os valores que basearam o cálculo da avaliação levaram em conta tal fator, e segundo o referido RAMT/PI*, na sua pag. 87 apontou como valor total do imóvel por hectare (VTI/Ha) a importância de R$ 1.027,24 (um mil, vinte e sete reais e vinte e quatro centavos) por hectare.

Nesse sentido concluo que a avaliação do imóvel de 57,67,11 ha corresponde a valores aproximados de **R$ 59.240,93 (Cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta reais e noventa e três centavos)**.

Fonte: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/governanca-fundiaria/relatorio-de-analise-de-mercados-de-terras/RAMT_SRPI_2022_corrigida_2023.pdf

Inhuma - PI, 04 de dezembro de 2025.

João Alves Júnior
Oficial de Justiça e Avaliador

Francisco de Assis Pereira

Francisco de Assis Pereira

Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 23/10/2026 20:07:38
Número do documento: 25120511552600000000081450696
https://pje.tjpi.jus.br/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25120511552600000000081450696
Assinado eletronicamente por: JOAO ALVES JUNIOR - 05/12/2025 11:55:26