

Documento id 2141523944 - Auto de Avaliação (AUTO DE AVALIAÇÃO - Canto do Buriti)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PIAUÍ
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO RAIMUNDO NONATO

PROCESSO Nº 1003356-94.2024.4.01.4004
CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)
PARTE DEPRECANTE: 10ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO-RJ
PARTE DEPRECADA: SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO RAIMUNDO NONATO-PI

AUTO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

1. APRESENTAÇÃO

No dia 26 de julho do ano de 2024, em cumprimento ao mandado expedido no processo indicado em mote, procedi a **VISTORIA E AVALIAÇÃO** dos imóveis conforme a seguir descrito.

2. FINALIDADE DO AUTO

O presente auto tem por finalidade levar a juízo elementos de informação acerca do atual valor dos bens.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinar o Valor de Mercado do bem objeto de penhora, com base em pesquisas no mercado da região, avaliando e apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados colhidos.

4. LOCALIZAÇÃO

Tratam-se de 08 imóveis localizados a 42km da cidade de Canto do Buriti-PI, sentido Elizeu Martins, geolocalização - 8.184407762624302, -43.31610902665457. As áreas estão registradas conforme segue:

1) Uma gleba de terra, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 4, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral nº. 2, e matrícula nº. 2.217, no

Página 1 de 8

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL



Assinado eletronicamente por: ALAN MACHADO SANTOS - 06/08/2024 20:20:09
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24080620200959400002120964438>
Número do documento: 24080620200959400002120964438

Num. 2141523944 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: MANOEL HENRIQUE BEZERRA FERREIRA - 31/03/2026 18:14:06
<https://pje1g-consultapublica.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26033118133169500002163341298>
Número do documento: 26033118133169500002163341298

Num. 2247610640 - Pág. 29

Documento id 2141523944 - Auto de Avaliação (AUTO DE AVALIAÇÃO - Canto do Buriti)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PIAUÍ
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO RAIMUNDO NONATO

Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

2) Uma gleba de terra, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 6, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral nº. 2, e matrícula nº. 2.215, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

3) Uma gleba de terra, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 9, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral nº. 2, e matrícula nº. 2.220, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

4) Uma gleba de terra, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 10, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral nº. 2, e matrícula nº. 2.221, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

5) Uma gleba de terra, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 11, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral nº. 2, e matrícula nº. 2.222, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

6) Uma gleba de terra, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 12, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral nº. 2, e matrícula nº. 2.223, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

7) Uma gleba de terra, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 13, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral nº. 2, e matrícula nº. 2.224, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI;

Página 2 de 8

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL



Assinado eletronicamente por: ALAN MACHADO SANTOS - 06/08/2024 20:20:09
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24080620200959400002120964438>
Número do documento: 24080620200959400002120964438

Num. 2141523944 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: MANOEL HENRIQUE BEZERRA FERREIRA - 31/03/2026 18:14:06
<https://pje1g-consultapublica.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26033118133169500002163341298>
Número do documento: 26033118133169500002163341298

Num. 2247610640 - Pág. 30

Documento id 2141523944 - Auto de Avaliação (AUTO DE AVALIAÇÃO - Canto do Buriti)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PIAUÍ
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO RAIMUNDO NONATO

8) Uma gleba de terra, medindo 3.000ha (três mil hectares), denominada GLEBA BURITIZAL 14, registrada na ficha 01, Livro de Registro Geral nº. 2, e matrícula nº. 2.225, no Cartório da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti-PI.

5. VISTORIA E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Trata-se de um conjunto de imóveis rurais coligados, assentado sobre um terreno plano, os quais contatei que não possuem uma finalidade econômica definida no momento.

5.1 Benfeitorias:

- Fui informado pelo funcionário da propriedade vizinha - Fazenda Santana/Calu, que o imóvel avaliando não possui benfeitorias dentre a vegetação que permeia os terrenos.

5.2 Infraestrutura:

- Há rede de abastecimento de energia elétrica;
- Rodovia pavimentada de acesso em frente à propriedade (PI - 141).

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Método COMPARATIVO-CONSULTIVO - para avaliação do imóvel, realizei uma pesquisa de mercado baseada nos valores dos lotes comercializados no **mercado imobiliário local**, o que me fez, por consequência, determinar o VALOR DE MERCADO por unidade de hectare dos terrenos.

Página 3 de 8

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL



Assinado eletronicamente por: ALAN MACHADO SANTOS - 06/08/2024 20:20:09
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24080620200959400002120964438>
Número do documento: 24080620200959400002120964438

Num. 2141523944 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: MANOEL HENRIQUE BEZERRA FERREIRA - 31/03/2026 18:14:06
<https://pje1g-consultapublica.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26033118133169500002163341298>
Número do documento: 26033118133169500002163341298

Num. 2247610640 - Pág. 31

Documento id 2141523944 - Auto de Avaliação (AUTO DE AVALIAÇÃO - Canto do Buriti)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PIAUÍ
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO RAIMUNDO NONATO

7. DISCUSSÃO

Para cálculo do valor do hectare dos terrenos, além dos fatores já abordados, considerei a confrontação de critérios gerais e específicos e os valores de oferta e procura no segmento imobiliário local.

Com efeito, também levei em conta fatores gerais como liquidez, desempenho de mercado, número de ofertas, absorção pelo mercado, público alvo para absorção do bem e facilitadores para sua negociação.

8. CONCLUSÃO/AVALIAÇÃO

Assim, após análise dos elementos coligidos, constatei que o valor do hectare, no local, resulta em um montante de 1.500,00 R\$ (mil e quinhentos reais). Destarte, AVALIO cada imóvel em R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), perfazendo um total, para as 08 propriedades, **de R\$ 36.000.000,00** (trinta e seis milhões).

Nada mais para constar, dou fé.

São Raimundo Nonato - PI, 06 de agosto de 2024.

ALAN MACHADO SANTOS
Oficial de Justiça Avaliador Federal

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

