

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos **08 dias do mês de dezembro de 2025**, em cumprimento ao mandado extraído do processo em epígrafe, oriundo da **2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Vitória da Conquista/BA**, nos autos da execução movida por **União Federal** em face de **CLÉBER RAIMUNDO SANTOS MAFRA**, procedi à **AVALIAÇÃO** da parte ideal do imóvel penhorado conforme Id n.º **998125194**.

PARTE IDEAL – O imóvel pertencente ao executado consiste em terreno rural denominado **“Pedra Lambida”**, situado a aproximadamente 10 km da zona rural da sede desta cidade de Rio de Contas/BA, inscrito sob a matrícula n.º **2.441**, registro anterior **R-1-M-2.441**, Livro 02, cadastrado no **INCRA sob o nº 306.266.017.469-5**, com área total de **141,0 ha** (cento e quarenta e um hectares), confrontando-se:

- **SUL**: com comprador;
- **NORTE**: Júlio Joaquim da Silva, Anjo José Ferreira e Terêncio Barbosa;
- **NASCENTE**: Estrada Velha do Bananal e terras pertencentes ao DNOCS – Departamento Nacional de Obras Contra as Secas;
- **POENTE**: Riacho do Junco.

A avaliação recaiu **exclusivamente sobre a parte ideal de 05 ha (cinco hectares)** penhorados, conforme Id n.º 998125194, fl. 18 dos autos principais, considerando que o valor atualizado do débito é de **R\$ 66.253,00** (sessenta e seis mil, duzentos e cinquenta e três reais).

A parte penhorada possui as seguintes confrontações específicas:

- **NASCENTE**: Estrada Velha do Bananal e terras do DNOCS;
- **POENTE**: Riacho do Junco;
- **SUL e NORTE**: limites do próprio executado, Sr. Cléber Raimundo Santos Mafra.

VISTORIA – Constatou-se que a área penhorada apresenta atualmente pequena parte com plantação de capim braquiária, além de mata nativa. A área é banhada pelo curso d'água do **Riacho do Junco** e possui **poço artesiano** instalado, que, segundo informações colhidas no local, teria vazão superior a **100.000 l/h**, contando ainda com **casa de bombas e energia elétrica**.

AVALIAÇÃO – Avalia-se a parte ideal do imóvel penhorado, bem como as benfeitorias existentes (poço artesiano, cercas de estacas de madeira e arame farpado), no valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), considerando os preços praticados na região e adotando-se o método comparativo, haja vista inexistirem imobiliárias neste Município.

Nada mais havendo, **lavrei o presente laudo**, que vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça.

Livramento de Nossa Senhora, 08/12/25.

José Almir Dias de Oliveira – Oficial de Justiça Avaliador



Este documento foi gerado pelo usuário 635.***-68 em 10/02/2026 10:25:21
Número do documento: 25121001201552400000510344562
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121001201552400000510344562>
Assinado eletronicamente por: JOSE ALMIR DIAS DE OLIVEIRA - 09/12/2025 15:45:32

Num. 534605727 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: RONALDO MACEDO CORDEIRO - 10/02/2026 10:27:32
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26021010264936600002152991015>
Número do documento: 26021010264936600002152991015

Num. 2236802536 - Pág. 22



RE: Processo: 8002195-56.2025.8.05.0153 - Intimação da Penhora/Avaliação

De Cleber Mafra <cleber.mafra@hotmail.com>
Data Ter, 09/12/2025 16:03
Para José Almir Dias de Oliveira <jadoliveira@tjba.jus.br>

Recebido em 09/12/2025
At.
Cléber Raimundo Santos Mafra

De: José Almir Dias de Oliveira <jadoliveira@tjba.jus.br>
Enviado: segunda-feira, 8 de dezembro de 2025 18:05
Para: cleber.mafra@hotmail.com <cleber.mafra@hotmail.com>
Assunto: Processo: 8002195-56.2025.8.05.0153 - Intimação da Penhora/Avaliação

[AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - CLÉBER RAIMUNDO SANTOS MAFRA.pdf](#)

[Foto - 01.pdf](#)

[Foto-02 - Pedra Lambida.pdf](#)

[Foto 03 - Riacho do Junco - Pedra Lambida.pdf](#)

Assunto: Intimação – Auto de Penhora e Laudo de Avaliação

Prezado Senhor **Cléber Raimundo Santos Mafra** e Senhora **Valéria Mafra**,

Venho, por meio deste, encaminhar o **Auto de Penhora** e o **Laudo de Avaliação** referentes ao processo em epígrafe, para os quais ficam devidamente **intimados**.

Os documentos seguem **anexados em arquivo PDF**, tendo sido **recebidos e confirmados por Vossas Senhorias**, conforme nota de ciência e recebimento.

Ficam, assim, cientes de que poderão apresentar, **se assim desejarem, embargos à execução no prazo legal**, nos termos da legislação vigente.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

José Almir Dias de Oliveira-

Oficial de Justiça Avaliador





Re: Processo- 8002195-56.2025.8.05.0153 - Intimação para apresentação de Embargos.

De VALERIA PELA <lelamafra1@gmail.com>
Data Ter, 09/12/2025 17:39
Para José Almir Dias de Oliveira <jadoliveira@tjba.jus.br>

Recebido

Rita Valéria Chaves Mafra

Em ter., 9 de dez. de 2025 às 13:46, José Almir Dias de Oliveira <jadoliveira@tjba.jus.br> escreveu:

[AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - CLÉBER RAIMUNDO SANTOS MAFRA 2.pdf](#)

[Foto - 01 2.pdf](#)

[Foto-02 - Pedra Lambida 2.pdf](#)

[Foto 03 - Riacho do Junco - Pedra Lambida 1.pdf](#)

Assunto: Intimação – Auto de Penhora e Laudo de Avaliação

Prezada Senhora RITA VALÉRIA CHAVES MAFRA,

Venho, por meio deste, encaminhar o **Auto de Penhora** e o **Laudo de Avaliação** referentes ao processo em epígrafe, para os quais ficam devidamente **intimados**.

Os documentos seguem **anexados em arquivo PDF**, tendo sido **recebidos e confirmados por Vossas Senhorias**, conforme nota de ciência e recebimento.

Ficam, assim, cientes de que poderão apresentar, **se assim desejarem, embargos à execução no prazo legal**, nos termos da legislação vigente.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.


Atenciosamente,

José Almir Dias de Oliveira- Oficial de Justiça Avaliador

Contato: (77) 98110-0535

Por gentileza confirmar recebimento.



 **Você**
Hoje às 15:03



plantação de capim braquiária

