



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE PIO IX – PI
SECRETARIA DA VARA ÚNICA
Av. Sen. José Cândido Ferraz, 54 – Pio IX – PI. CEP 64660-000 – Fone/fax (89) 3453 1470

Processo n.º 0800206-33.2022.8.18.0066 (Carta Precatória) – Pio IX
PROCESSO DE ORIGEM: 0049333-98.2016.8;.06.0071 – 1ª Vara Cível da Comarca de Crato - CE

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos vinte e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois (27/09/2022), às 10:30h, na localidade Saco da Roça, deste município de Pio IX, Estado do Piauí, dando cumprimento ao respeitável mandado retro, extraído dos autos da Carta Precatória Cível - Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A contra Vicente Carlos de Alencar, diligenciei à Fazenda Saco da Roça, Data Cajazeiras, Zona Rural, Pio IX-PI, onde após observadas as formalidades legais, procedi a PENHORA do(s) bem(ens) a seguir descrito(s), bem como a AVALIAÇÃO do(s) mesmo(s):

"FAZENDA SACO DA ROÇA", Data Cajazeiras, Município de Pio IX-PI, com área total de 780,08,28 hás, contendo as seguintes benfeitorias:

- a) uma casa sede com 6 quartos, sendo um suíte. 2 salas, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 alpendre na frente, com cercado de madeira na frente, bastante antiga;
- b) uma casa de morador com 03 quartos, 02 salas, 01 cozinha e 01 banheiro, bastante antiga;
- c) uma casa de tijolos e telhas, sem reboco, com 02 quartos, 02 salas, 01 cozinha, bastante antiga;
- d) três açudes de terra;
- e) três barragens de pedra e cal
- f) toda cercada com arame e vara;
- g) um poço tubular na frente da casa sede, com vazão de aproximadamente 1.000 l/h;
- h) a fazenda conta com energia elétrica na casa sede e nas demais construções;
- i) um curral para o gado em péssimo estado de conservação;
- j) um curral para as ovinos e caprinos;
- k) uma baia para cavalos em estado ruim de conservação.

LIMITES:

NORTE: Lourival Fortaleza de Sousa, Carlos Elesbão Viana, Antonio Zebra e outros, AO SUL: com Manoel Antão de Alencar, Luiz Antão de Alencar, Joaquim Antão de Carvalho Filho, Ronald Gomes Maia e Sebastião Antão de Alencar, LESTE com a estrada que liga Pio IX à Fronteiras. OESTE com Lourival José de Alencar, Francisca Maria de Alencar, Francisco Renato de Alencar e José Antão de Carvalho Alencar.



Assinado eletronicamente por: ANTONIO AIRTON DE SOUSA - 27/09/2022 12:28:36
<https://tjpi.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092712283253600000030490847>
Número do documento: 22092712283253600000030490847

Num. 32383440 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 841.***.***-00 em 30/04/2026 14:24:09
Número do documento: 2209281238380000000097495762
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2209281238380000000097495762>
Assinado eletronicamente por: SOFIA FERREIRA HOLANDA - 28/09/2022 12:38:44

Num. 99693038 - Pág. 1

Devidamente matriculada sob nº nº 3.932 e registrado sob nº R-1/3.932, fl. 168 do Livro 2-S do Registro Geral do Cartório de Imóveis (1º Ofício) deste Município de Pio IX, conforme descrição constante da cópia das Certidões emitidas pelo referido Cartório anexas.

Obs. Em face da inexistência de aparelhos/petrechos necessários para a realização de medição do imóvel objeto da avaliação, eis que o Tribunal de Justiça não os fornece aos Oficiais de Justiça Avaliadores, tomo como marcos, distâncias e área total os constantes nos Registros dos Imóveis, conforme cópia das Certidões de Registro anexas.

JUSTIFICATIVAS DA AVALIAÇÃO:

- a) considerando que a área objeto de avaliação possui 780,08,28 hás;
- b) considerando que a área objeto de avaliação está encravada às margens da Rodovia PI-142 - que é asfaltada, com fácil acesso;
- c) considerando que a área objeto de avaliação esta encravada em zona rural, porém, próxima a vários loteamentos novos;
- d) considerando que, segundo informações, esses loteamentos negociam terrenos; de 10mX30m por urna média de R\$ 8.000,00;
- e) considerando como critério avaliativo o método comparativo de dados de mercado;
- f) considero como valor médio do hectare, na localidade avaliada, o importe de R\$ 1.000,00.
- g) considerando as benfeitorias existentes no imóvel

AVALIO o (s) bem(ens) acima descrito(s) em: R\$ **1.170.124,20, (um milhão, cento e setenta mil, cento e vinte e quatro reais e vinte centavos)**, considerando a terra nua e as benfeitorias existentes no imóvel.

ARREDONDAMENTO PRA MAIS: R\$ **875,80 (oitocentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos)**

AVALIO FINALMENTE PELO VALOR DE R\$ **1.171.000,00 (um milhão, cento e setenta e um mil reais)**

E, para constar e produzir os efeitos legais, vai devidamente assinado.

ANTONIO AIRTON DE SOUSA:4140281
Antonio Airton de Sousa
Oficial de Justiça e Avaliador
Mat. 414028-1

Assinado de forma digital por ANTONIO AIRTON DE SOUSA:4140281
DN: c=BR, ou=Brasilia, ou=Autoridade Certificadora da Justiça - AC_JUS, ou=Cert_JUS Institucional - AJ, ou=42112009000162, ou=Tribunal de Justiça Piauí - TJP, ou=SERVIDOR, ou=ANTONIO AIRTON DE SOUSA:4140281
Data: 2022.09.27 11:57:53 -03'00'



Assinado eletronicamente por: ANTONIO AIRTON DE SOUSA - 27/09/2022 12:28:36
<https://tjpi.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092712283253600000030490847>
Número do documento: 22092712283253600000030490847

Num. 32383440 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 841.***.***-00 em 30/04/2026 14:24:09
Número do documento: 2209281238380000000097495763
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2209281238380000000097495763>
Assinado eletronicamente por: SOFIA FERREIRA HOLANDA - 28/09/2022 12:38:44

Num. 99693039 - Pág. 1