




## AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Ao(s) 28 dia(s) do mês de maio de 2025, no local denominada Sítio São Paulo, zona rural desta cidade, em cumprimento ao mandado do(a) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0201878-96.2023.8.06.0043, que o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, move em desfavor de CÍCERO SARAIVA, observadas as formalidades legais, procedi à Penhora de IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 13.096, UM TERRENO CONSTITUÍDO DA ÁREA REMANESCENTE DO SÍTIO SÃO PAULO, com os limites descritos no mandado e área total de 19.371,47m<sup>2</sup> (dezenove mil trezentos e setenta e um e quarenta e sete metros quadrados. Esclareço que devido à extensão do terreno e da dificuldade de localização dos limites, deixei de percorrer sua extensão. Entretanto, localizei as seguintes benfeitorias: 02 pocilgas, sendo uma com capacidade para 10 a 12 animais adultos e outra com capacidade para até 40 animais adultos; 01 poço artesiano; estrutura de irrigação para cerca de 30% da área do terreno; plantação de capim elefante; cerca de arame farpado com 10 fios em toda a extensão do terreno em que foi possível visitar.

Considerando o preço de mercado, segundo pesquisa entre corretores e moradores, o metro quadrado na região está avaliado em R\$ 30,00 (trinta reais). Assim, tendo o imóvel área de 19.371,47 metros quadrados, avalio o bem penhorado em R\$ 581.144,10 (quinhentos e oitenta e um mil, cento e quarenta e quatro reais e dez centavos). Em relação às benfeitorias, por estimativa, avalio em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). O valor total do terreno e das benfeitorias encontradas totalizam **R\$ 691.144,10 (seiscentos e noventa e um mil, cento e quarenta e quatro reais e dez centavos)**.

Efetuada a Penhora dos bens acima descritos, aí sendo, depusitei-os em mãos do Sr. Cícero Saraiva, residente e domiciliada no endereço constante no mandado, na Av. José Bernardino Carvalho Leite, 637, Buriti, em Barbalha-CE, comprometendo-se a não abrir mão dos referidos bens sem ordem expressa do MM. Juiz(a) do feito e sob as penalidades da lei.

Para constar lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme segue devidamente assinado.

  
\_\_\_\_\_  
João Paulo de Brito Oliveira  
Oficial de Justiça  
Mat. 9565 TJCE

  
\_\_\_\_\_  
Depositário