

**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
VARA ÚNICA DE BURITI BRAVO**

PROCESSO Nº 0000452-87.2018.8.10.0078

PROMOVENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA

PROMOVIDOS: RAIMUNDO ALVES BARBOSA E ANA ANGÉLICA DE SOUSA LIMA BARBOSA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de fevereiro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), nesta cidade de Buriti Bravo – MA, no Fórum local onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado extraído do processo em epígrafe, pela qual procedi a AVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

- MATRÍCULA nº 993. DATA: 26 de junho de 1986. IMÓVEL: Uma gleba de terras com 107.00.00 ha (cento e sete hectares), encerrada num perímetro de 5.170,94m(cinco mil e cento e setenta metros e noventa e quatro centímetros), denominada "FAZENDA SÃO MATEUS", encravada na data Inhumas (Vargem de Dentro), em Buriti Bravo-MA.

1. DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

O objetivo deste Laudo é a determinação do valor atualizado da propriedade rural para fins de verificação do valor atual de mercado do bem, tendo em vista que o valor inicial do imóvel se encontra defasado e é necessário à sua atualização para que se proceda a execução.

1.1. Considerações Preliminares



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
VARA ÚNICA DE BURITI BRAVO

Os documentos juntados pelo exequente estão desatualizados, porquanto foram feitas melhorias o terreno não averbadas, havendo agora uma casa.

Apesar de ter obtido acesso para dentro da propriedade, pude verificar que a melhoria citada, ela está em estado ruim de conservação, porquanto encontra desocupada há bastante tempo.

Segundo vizinhos da propriedade, algumas vezes no mês, um vaqueiro vai à propriedade verificar a situação.

2. LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizada há cerca de 20 km da zona urbana e 3,2 km da MA-034, na Localidade Vargem Grande.

3. CARACTERIZAÇÃO

A região rural onde se localiza a propriedade rural é caracterizada principalmente por propriedades rurais com exploração pecuária e agricultura familiar.

4. INFRAESTRUTURA EXISTENTE

Não foi possível adentrar à propriedade rural, mas encontrei uma casa abandonada e verifiquei que a propriedade estava cercada, mas não pude verificar se há plantações ou pastos.

5. DATA DA VISTORIA

A vistoria ocorreu no dia 25 de fevereiro de 2025.



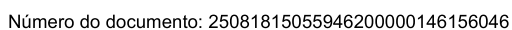
Considerando a localização da fazenda (MRT COCAIS da tabela do INCRA), devemos adotar para fins de arbitramento do valor do hectare na ordem de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), uma vez que se trata de valor praticado na região e utilizado pelo cartório local.

Valor das benfeitorias, considerando seu estado, arbitro o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)

Ante o exposto, avalio o imóvel, Fazenda São Mateus, no valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Buriti Bravo-MA, 25 de fevereiro de 2025.

Leonardo Meireles Napoleão Lima de Carvalho
Oficial de Justiça – Mat. 197194



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
VARA ÚNICA DE BURITI BRAVO

ANEXO FOTOGRÁFICO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
VARA ÚNICA DE BURITI BRAVO

