



AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo de nº 0000080-49.2014.8.06.0189

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil.

Executado: Carlos de Oliveira Neto

Aos 03.02.2024, por volta das 15h, compareci ao Município de Catunda-CE para proceder com o cumprimento do mandado de avaliação e penhora da respectiva faixa de terra, que encontra-se descrita no mandado, qual seja: **Uma parte do imóvel denominado Passagem, no Município de Catunda-CE, medindo 133,98 ha (cento e trinta e três vírgula noventa e oito hectares), limitando-se ao Nascente com Joaquim Timbó Muniz, ao Poente com Osni Rodrigues Ferreira; ao Sul com Luiz Aníbal de França e ao Norte com Lúcio Rodrigues Bandeira, com todas as benfeitorias e servidões existentes.**

Compulsando os autos, verifiquei que a última matrícula que consta está acostada no ID 102548698, matrícula esta lavrada na data de 31.10.2022, sob o nº 449, Livro 1, ficha 1, no Cartório de Notas e Registros de Catunda-CE, conforme *printscreen* em anexo:

MATRÍCULA	
449	
Data:	09/03/2009
Livro:	2
Ficha:	1
Rubrica:	

IMÓVEL UMA PARTE do imóvel denominado PASSAGEM, deste município de Catunda, Comarca do mesmo nome, Estado do Ceará, medindo 133,98ha (cento e trinta e três vírgula noventa e oito hectares). Limitando-se: ao Nascente com Joaquim Timbó Muniz; ao Poente com Osni Rodrigues Ferreira; ao Sul com Luiz Aníbal de França e ao Norte com Lucio Rodrigues Bandeira. Com todas as benfeitorias e servidões existentes. Cadastrado na Receita Federal de n. 7.564.168-2, INCRA 149.063.000.612-1.//

PROPRIETARIA - LUCIO RODRIGUES BANDEIRA e sua esposa, aposentado, inscrito no CPF 006.445.013-91, RG 992.573-SPSP-CE e sua esposa MARIA ROSA PINTO BANDEIRA, aposentada, inscrita no RG 982.543SSP-CE, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados a rua São José, S/N-Catunda-CE.//

REGISTRO ANTERIOR- registrado neste Cartório, consta o registro Livro 2-A, ficha 01, em data de 01.09.2009, sob o número de ordem 01/37 Eu, Maria Anita de Sousa Azevedo Tabela Registradora o digitei e subscrevo.//

R. 01/449 - REGISTRO. TRANSMITENTE- Os proprietário acima qualificado **ADQUIRENTE -** CARLOS DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, inscrito no CPF 459.381.567-34, Portador da Cédula de Identidade n. 3.384.857-SSP-CE, residente e domiciliado a rua São José, S/N - Catunda-CE **TÍTULO** - Compra e venda **FORMULA DO TÍTULO** - aquisitivo de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste cartório, livro 05, fls. 03/03v, sob o n.582, em data de 25.11.2008 **IMÓVEL-** acima matriculado **VALOR DO IMÓVEL** - R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) **CONDIÇÕES DO CONTRATO** - Não tem. Dou fé **DATA-Catunda-CE** 09 de Março de 2009 Eu Angela Christina de Sousa Ferreira o digitei e subscrevo.//

R. 02/449 - REGISTRO. EMITENTE-CARLOS DE OLIVEIRA NETO já acima qualificado **FINANCIADOR** - BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A **VENCIMENTO-01** de Dezembro de 2017 **LUGAR DE PAGAMENTO** - Banco do Nordeste do Brasil S/A, Agência de Nova Russas CE. **JUROS** - a taxa efetiva de 5%a.a. (cinco por cento ao ano) **BENS VINCULADOS** - o imóvel retro matriculado com todas as benfeitorias e servidões existentes e constantes na cédula rural hipotecária e a referida se acha registrada no Registro Auxiliar Livro 3-B, ficha 01, n. 01/150, em data 09.12.2009. **FORMA DE PAGAMENTO** - no vencimento e na forma estipulada na Cédula Rural Hipotecária n. 36.2009.7320.10257, arquivada neste cartório. **DATA** Catunda-CE, 09 de Dezembro de 2009. Eu, Angela Christina de Sousa Ferreira, Substituta o digitei e subscrevo.//

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no



Este documento foi gerado pelo usuário 095.***.***-66 em 03/02/2025 10:36:56
Número do documento: 22112006353600000000100325022
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22112006353600000000100325022>
Assinado eletronicamente por: HAROLDO WILSON MARTINEZ DE SOUZA JUNIOR - 28/11/2022 08:08:04

Num. 102548698 - Pág. 1





PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará
Comarca de Santa Quitéria/CE

OFICIAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO
CATUNDA
CATUNDA/CE

CARTÓRIO OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS
CATUNDA - CE

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 449

Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/001v da Matrícula nº 449, datada de 09/03/2009, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. // // // //

CATUNDA/CE, 31 de outubro de 2022

NADYELLE ARAÚJO AQUINO
ESCREVENTE SUBSTITUTA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20221031000097
Total de Emolumentos: R\$ 50,31
Total FERMOPJ: R\$ 2,48
Total FRMMP: R\$ 2,52
Total FA+DEP: R\$ 2,52
Total Selos: R\$ 9,01
Valor Total: R\$ 65,85
Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(3) 987019 / (*) 007023

CERTIFICAÇÃO DE VALORES TRABALHADOS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

22AP00013-050K

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Este documento foi gerado pelo usuário 095.***.***.66 em 03/02/2025 10:36:56
Número do documento: 22112806353600000000100325822
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22112806353600000000100325822>
Assinado eletronicamente por: HAROLDO WILSON MARTINEZ DE SOUZA JUNIOR - 28/11/2022 08:08:04

Num. 102548698 - Pág. 2

Método de avaliação – Para avaliar o imóvel, utilizei o método comparativo de dados, assim como do valor médio de comercialização através de pesquisa no mercado imobiliário local acerca de imóveis com as características aproximadas de localização, finalidade e requisitos gerais almejados na compra e venda de imóveis segundo um juízo médio de percepção, valendo-se inclusive de consultas a corretores de imóveis regionais, considerando as informações e documentos fornecidos, extraindo assim o valor do hectare naquela região.

Avaliação: Considerando o estado atual do comércio e das consultas realizadas por este Oficial de Justiça, sempre salientando a complexidade que recair sobre a avaliação de imóveis de grande porte e, portanto, desde já justificando a existência de eventual valor em descompasso, avalio o presente imóvel em um valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Santa Quitéria/CE, 04 de fevereiro de 2025.

Assinado de forma digital por
RODRIGO JOSE DE OLIVEIRA
HOLANDA:09566283466
Dados: 2025.02.04 11:28:01 -03'00'
RODRIGO JOSÉ DE OLIVEIRA HOLANDA
Oficial de Justiça – Mat. 50108.



Este documento foi gerado pelo usuário 841.***.***-00 em 30/06/2026 10:16:25
Número do documento: 25020411394441900000131825485
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25020411394441900000131825485>
Assinado eletronicamente por: RODRIGO JOSE DE OLIVEIRA HOLANDA - 04/02/2025 11:39:44

Num. 134610186 - Pág. 2