



Número: **0801292-84.2024.8.10.0068**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Única de Arame**

Última distribuição : **27/12/2024**

Valor da causa: **R\$ 590.512,75**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
BANCO DO BRASIL SA (EXEQUENTE)		NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (ADVOGADO)	
FRANCISCO DE SOUSA SANTOS (EXECUTADO)			
MARIA KEDIMA DE SOUSA SILVA SANTOS (EXECUTADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
154747564	16/07/2025 22:02	Auto de penhora Avaliação - francisco de sousa santos	Diligência

Processo nº 0801292-84.20244 .8.10.0068
Exeqüente: BANCO DO BRASIL S/A
Executado: FRANCISCO DE SOUSA SANTOS

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

Aos dezesseis (16) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025) nesta cidade de Arame-MA, onde eu, **DANILO CARVALHO CUNHA DE MORAIS**, Oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Rafael de Lima Sampaio Rosa, extraída dos autos da Execução por Título Extrajudicial, que corre perante esta Vara Única da Comarca de Arame-MA, promovida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, que move contra **Francisco de Sousa Santos** e, ali sendo, após observadas as formalidades legais, procedi à Avaliação ordenada do bem objeto da demanda, e cuja descrição é a seguinte:

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL

Uma área de terras denominada “**Fazenda Dois Irmãos**”, localizada no povoado Centro dos Cabocos, região da Pedra Preta município de Arame/MA, com uma área de 204,00,00 ha (duzentos e quatro hectares), com limites e confrontações constantes no Livro de Registro de Imóveis da Comarca de Arame, Estado do Maranhão, registrada sob a matrícula nº 2.262, conforme certidão imobiliária anexa nos autos do processo.

DA AVALIAÇÃO

No referido imóvel ocorreram algumas **Benfeitorias**, a saber: seis açudes feitos em média de 30 horas de trator, **avaliados em R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**; 10.000 metros de cerca de arame liso/farpado em 05 ordens com estacas fincadas de 2x2 metros, **avaliados em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**. **Avaliação da Terra Nua e do Revestimento Florístico**, levando-se em consideração o valor atual do hectare nesta região: O imóvel **Fazenda dois Irmãos** possui área de 140,00ha (cento e quarenta hectares) de pasto tipo capim brachiarão e mumbasa, **avaliados em R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais)**; 64,00ha (sessenta e quatro hectares) de mata e capoeira, **avaliados em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**. Portanto, somando-se o valor das benfeitorias e da terra nua e do revestimento florístico, avalio o referido bem imóvel em **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**. O valor do hectare nesta região foi auferido de acordo com informações obtidas no Cartório Extrajudicial da Comarca de Arame, com questionamento realizado perante populares locais que possuem imóveis e que lidam com o valor de mercado deste tipo de transação (compra e venda de imóveis rurais), e com a Planilha referencial de preços de terras e imóveis Rurais – PPR/SR(12)MA Nº /2021, disponibilizado pelo INCRA.

Do que para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai assinado por mim, Danilo Carvalho Cunha de Moraes, oficial de justiça. O Referido é verdade. Dou fê.

Arame-MA, data do sistema.

Danilo Carvalho Cunha de Moraes
Oficial de Justiça Avaliador
Mat. 153023

