



Estado do Tocantins
Tribunal de Justiça
1ª Escrivania Cível de Ananás

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Senhor Doutor VANDRÉ MARQUES E SILVA, Juiz de Direito respondendo por esta cidade e Comarca de Ananás/TO, na forma da Lei. Manda ao Senhor Oficial de Justiça, a quem este for distribuído, indô devida e assinado... que em cumprimento ao presente, extraído dos autos infra-identificado, dê cumprimento ao constante objeto de AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Nº dos autos: 5000491-17.2012.827.2703

Ação :Contribuição sobre Nota Fiscal de Execução de Serviços, Contribuições Previdenciárias, Contribuições, DIREITO TRIBUTÁRIO

Chave: 919904044814

Requerente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

Requerido: MARIA DA PAZ FERNANDES PINHEIRO

OBJETO:

PROCEDER a **AVALIAÇÃO** DO IMÓVEL penhorado de propriedade da parte executada MARIA DA PAZFERNANDES PINHEIRO, matrícula 1.044 01, livro-2- registro geral conforme Certidão de Matrícula em anexo (b) o registro da construção no Cartório de Registro de Imóveis relativo ao bem (artigo 7º, IV, LEF); (c) a avaliação deste (artigo 13 da LEF), bem como ; (d) a intimação do executado e de seu cônjuge, se houver, nos termos do art. 12, caput e §2º, da LEF.

Ananás, 10 de janeiro de 2018

ARINÉ MONTEIRO DE SOUSA
Escrivã Judicial]



Documento assinado eletronicamente por , Matrícula 97042.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controle_dor.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador 30c11ebecf

Maria da Paz Fernandes Pinheiro
Maria da Paz Fernandes Pinheiro



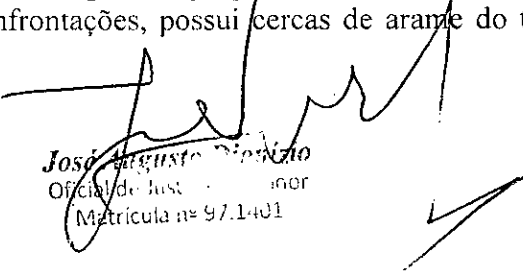
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ANANÁS-TO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, José Augusto Dionízio, Oficial de Justiça-Avaliador desta Comarca de Ananás-TO., em cumprimento ao mandado retro anexo, extraído dos autos de nº 5000491.17.2012.827.2703, Ação de Execução Fiscal, em que a UNIÃO, move em desfavor da executada, MARIA DA PAZ FERNANDES PINHEIRO, diligenciei-me à Chácara Água Preta, município de Ananás-TO, e aí estando, por várias vezes em datas diferentes e por último, na data de 09 de agosto de 2018, às 09h30min, após as formalidades legais e pesquisa de preços praticados no mercado de compra e venda de imóveis rurais situados neste município e especificamente na região do Vale do Piranhas, município de Ananás-TO., sentido cidade de Cachoeirinha-TO., procedi a avaliação do imóvel rural abaixo relacionado, de propriedade da executada, MARIA DA PAZ FERNANDES PINHEIRO, da seguinte forma, sendo:

a) DITAMEN: IMÓVEL:

01 (uma) Área de terras com um total de 53.3074ha (cinquenta e três hectares, trinta ares e setenta e quatro centiares), denominada de Chácara Água Preta, Lote 02 e 02-A, Loteamento São João/ Morro Grande, 3ª Etapa, Folha E, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Ananás-TO., sob a Matrícula nº 1.044, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral, conforme Certidão de Inteiro Teor, constante no evento 13, item. 02, dos autos em tela, onde constam os limites e confrontações do presente imóvel rural. O imóvel avaliado possui solo do tipo argilo-arenoso, fontes de água perene (Rio Piranha e uma área pantanosa), próximo de estradas vicinais rumo a Fazenda do Sr Manoel José de Freitas, é servido por energia elétrica proveniente do sistema público e o abastecimento de água para o consumo humano é autônomo, distribuído por bombeamento na área da sede do imóvel, a água para o consumo animal também é autônomo, através de bebedouros naturais através do acesso ao Rio Piranhas e outras fontes de água da propriedade. O imóvel possui cercas nos limites e confrontações, possui cercas de arame do tipo ação liso, na


José Augusto Dionízio
Oficial de Justiça - Avaliador
Matrícula nº 97.1401



**PÓDER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ANANÁS-TO**

maior parte, e um pequeno trecho de arame de aço farpado e estacas de madeira de lei (taúba, aroeira, candeia e outras).

b) DAS BENFEITORIAS:

O imóvel acima descrito possui as seguintes benfeitorias, sendo:

1. **Uma área de, aproximadamente, 28hás (vinte e oito hectares)** de pastagens mista composta das cultivares, braquiarião, quicua e agropol, dividida em 02 (dois) lotes, apresentando uma densidade foliar em torno de 70% (setenta por cento);
2. **Uma área de, aproximadamente, 25.30.74hás (vinte e cinco hectares, trinta ares e setenta e quatro centiares)** de vegetação "nativa" (mata não explorada), com várias espécies de madeiras de lei, tais como aroeira, jatobá, taúba, cabeça de arara, ipê e outros;
3. **04km (quatro quilômetros) de cercas** estruturadas em madeira de lei (aroeira, taúba e outras) e arame de aço tipo liso, 05 (cinco) fios, dispostas em toda área limítrofe e interna da propriedade;
4. **Uma casa** com medidas de 05m (cinco metros) de largura por 08m (oito metros) de comprimento, ladeada por uma área aberta de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, na frente e outra de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) na lateral esquerda. A casa possui 05 (cinco) cômodos, piso comum do tipo queimado, telhados em vigotas e caibros de madeira e telha cerâmica do tipo plan, conta com abastecimento de energia elétrica e abastecimento de água, tem banheiro externo. A construção possui mais de 05 (cinco) anos de edificada;
5. **Uma casa** com as medidas de com medidas de 05m (cinco metros) de largura por 08m (oito metros) de comprimento; tem 04 (quatro) cômodos, piso comum (com argamassa de cimento queimado), telhado estruturado em vigotas e caibros de madeira, e telha cerâmica tipo plan, conta com abastecimento de energia elétrica e abastecimento de água, tem banheiro externo. A construção possui mais de 05 (cinco) anos de edificada;

José Augusto Dionízio
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula nº 97.1401

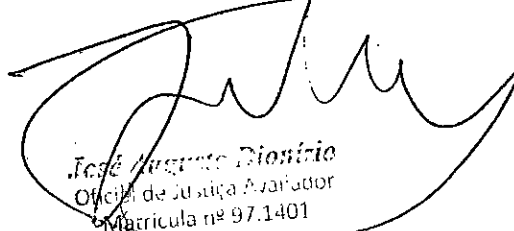


**PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ANANÁS-TO**

6 Um curral com área de seringa/tronco/embarcadouro, estruturado em mancos de madeira de lei (taúba) e cordoalha de aço, 10 (dez) fios, “dez” lances (20 metros) de largura, por “10” lances (vinte metros) de comprimento, perfazendo uma área de 100m² (cem metros quadrados), com 04 (quatro) repartição, uma área coberta sobre a seringa/tronco, estruturada em postes de taúba e cobertura de vigota. caibro e telha de cimento tipo Eternit. A construção conta com mais de 05 (cinco) anos de edificada.

c) DA AVALIAÇÃO:

Realizada a avaliação do imóvel rural acima descrito, verifiquei a cotação de preços praticados no mercado de compra venda de imóveis rurais desta cidade de Ananás-TO., e região, considerando ainda que o referido imóvel encontra-se servido por rede de energia elétrica proveniente do sistema público (Energisa), o abastecimento de água para o consumo humano é proveniente de sistema autônomo, distribuído para toda as moradias da propriedade, conta ainda com bebedouros naturais para o fornecimento de água para o consumo animal. Está situada próxima a Estrada Ananás/Cachoeirinha-TO, acesso para a propriedade a partir dessa estrada, a menos de 02 km (dois quilômetros) da ponte do Rio Piranha, a esquerda, conta com fontes de água perene, em especial, o Rio Piranhas. A estrutura do solo é propício para o cultivo de pastagens de várias cultivares e apresenta uma considerável capacidade de suporte de pastagem, o que garante um retorno na conversão alimentar dos animais apascentados, apresenta também uma excelente infraestrutura quanto a cercas, estradas e moradias para a proprietária e família. Assim sendo, com base nos preços praticados na compra e venda de imóveis rurais em condições de solo e benfeitorias semelhantes ao imóvel ora avaliado e, considerando as informações de corretores locais, dentre os quais o Sr. NIXON SILVA e RINALDO FERNANDES DA SILVA, bem como, a exemplo da última avaliação do referido imóvel constante no evento 17, dos autos em tela, passo a avaliar o imóvel acima pelo preço e valor de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), por hectare, perfazendo um valor total de R\$ 197.237,38 (cento e noventa e sete mil, duzentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos), considerando

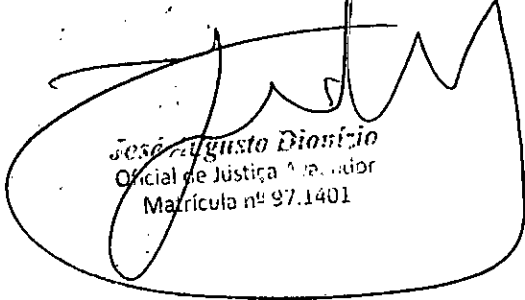

José Augusto Dionísio
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula nº 97.1401



**PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ANANÁS-TO**

o valor da terra nua, pastagens, instalações e todas as benfeitorias existentes no imóvel. O imóvel acima descrito está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ananás-TO., na Matrícula 1.044, Ficha 01, Livro 2 Registro Geral de Imóveis. Feita a avaliação, conforme laudo supra, da mesma intimei a executada, MARIA DA PAZ FERNANDES PEINHEIRO, para conhecimento e manifestação no prazo legal, ficando ciente do inteiro teor do mandado e laudo, exarou a sua assinatura no anverso do mandado anexo, recebendo a contrafé oferecida. Para constar, lavrei o presente laudo que lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça-Avaliador desta Comarca. O referido é verdade e dou fé.

Ananás-TO., 11 de agosto de 2018.



José Augusto Dionísio
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula nº 97.1401