

ESTADO DO MARANHÃO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE ARARI

CERTIDÃO/ AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

CERTIFICO que **PROCEDIR a AVALIAÇÃO** do imóvel penhorado nos autos de propriedade do devedor LUIZ RIBEIRO NETO, qual seja **741,00 hectares** de uma gleba de terras denominada Campinho Gleba B, neste município, com suas divisas e confrontações, registrado sob a matrícula 589 do cartório de Registro de Imóveis de Arari/MA, conforme Auto de Avaliação, adiante se vê.

O referido é verdade e dou fé.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Tomando como base o INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 116, DE 19 DE ABRIL DE 2022: que estabelece as diretrizes para o monitoramento e a análise dos mercados de terras por meio da elaboração regular dos Relatórios de Análise de Mercados de Terras e respectivas Planilhas de Preços Referenciais. Dispõe em seu artigo 9º : Os Valores de Terra Nua – VTN médios, mínimos e máximos serão obtidos por estimativa, segundo duas formas:

I – estimativa de um coeficiente de benfeitorias por Tipologia de Uso a ser aplicado sobre as estimativas de Valor Total do Imóvel por hectare – VTI/ha médios, mínimos e máximos;

II – estimativa de Valor de Terra Nua por hectare – VTN/ha para o maior número possível de elementos da amostra.

Conforme o RELATÓRIO DE ANÁLISE DE MERCADO DE TERRAS – RAMT' de 2023: MRT nº 07 - BAIXADA MARANHENSE - PPR/INCRA/SR(MA)/Nº 01/2022 que **abrange o Município de Arari** entre outros, temos:



MRT nº 07 - BAIXADA MARANHENSE - PPR/INCRA/SR(MA)/Nº 01/2022														
Abrangência:	Anajatuba, Arari, Bela Vista do Maranhão, Cajari, Conceição do Lago Açu, Igarapé do Meio, Matinha, Monção, Nova Olinda do Maranhão, Palmeirândia, Pedro do Rosário, Presidente Sarney, Santa Helena, São Bento, São João Batista, São Vicente de Férrer, Viana, Vitória do Mearim, Alcântara, Apicum-Açu, Bacuri, Bacurituba, Bequimão, Brejo do Maranhão, Cururupu, Guimarães, Mirinzal, Porto Rico do Maranhão, Serrano do Maranhão, Amapá do Maranhão, Cândido Mendes, Carutapera, Godofredo Viana, Lacerda, Lins, Maricá, Matão, Matão do Maranhão, Matão do Mearim, Matão													

Em consideração ao art. 9º do INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 116, DE 19 DE ABRIL DE 2022 e a tabela acima de 2023 (estatísticas descritas das amostras de VTN/ha) o valor médio do **VTN/ha** (valor da terra nua por hectare) do MRT da Baixada Maranhense, considerando o **uso geral** foi estimado em **R\$ 3.369,51** (três mil, trezentos e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos) o hectare. Além destes dados estatísticos levei em consideração: a localização e características do imóvel (**são terras destinadas para pastagem e criação de gado**), como também em pesquisas de mercado.

Em observância aos dados estatísticas descritas das amostras de VTN/ha em referência ao uso **1º nível categórico Pecuária**, o valor médio estipulado corresponde a **R\$ 3.449,01** (três mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e um centavo) o hectare.

Baseado nas amostras de VTN/ha em seu **1º nível categórico Pecuária** por se tratar de terras propícias a criação de gado e em pesquisas de mercado averiguando (preços, localização, tipo de terreno e o uso das terras).



AVALIO o bem imóvel penhorado, nos autos de propriedade do devedor LUIZ RIBEIRO NETO, qual seja 741,00 (setecentos e quarenta e um) hectares de uma gleba de terras denominada Campinho Gleba B, neste município, com suas divisas e confrontações, registrado sob a matrícula 589 do cartório de Registro de Imóveis de Arari/MA a R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) o hectare.

VALOR do imóvel acima avaliado:

741 ha (setecentos e quarenta e um) hectares a R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) o hectare.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.371.200,00 (dois milhões, trezentos e setenta e um mil e duzentos reais).

E, para constar, lavrei o presente auto que, vai assinado por mim Oficial de Justiça.

Terça-feira, 23 de Abril de 2024

