



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS  
VARA DA COMARCA DE PRESIDENTE FIGUEIREDO  
FÓRUM DE JUSTIÇA DESDORA. NAYDE VASCONCELLOS

### AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 10 dias do mês de outubro do ano de 2025, em cumprimento à Carta Precatória de Penhora e Avaliação expedida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista – Estado de Roraima, nos autos do **Processo nº 0804192-62.2021.8.23.0010 (Juízo- deprecante)**, para execução de atos de penhora e avaliação no Juízo de Direito da Comarca de Presidente Figueiredo, processo de **nº 0001454-53.2025.8.04.6500 (Juízo deprecado)**, que tem como Exequente ELEILSON MESTRE BRAGA, e Executado EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RORAIMA LTDA, após diligências realizadas em busca de bens passíveis de penhora, de acordo com as formalidades legais, **EFETUEI A PENHORA E AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL INDICADO**, com as seguintes características conforme Matrícula 949, Livro 2-F – FLS. 268, de Registro de Imóveis: Um Lote de Terra Rural Denominado Rio Pardo II – “Souza”, com o seguinte memorial Descritivo: imóvel: Rio Pardo; área (ha): 41;3345; Lote: 01; perímetro (m) 3.729,84; Município: Presidente Figueiredo; Estado: Amazonas; com os seguintes limites e confrontações: Norte: com o Lote 57, Leste: com o P.A. Uatumã; Sul: com o Ramal do Urubuí; Oeste: com o Lote 02. com a seguinte Descrição do Perímetro: Partindo do marco M-145, situado na divisa do Lote 57 e o P.A. Uatumã, definido pela coordenada geográficas de Latitude 2°01’ 46,37” Sul e Longitude 60°02’36,70” Oeste, Elipsóide do SAD 69 e pelas coordenadas planas UTM 9.775.373,494m Norte e 828.924.002m Leste, referidas ao meridiano central 63° WGr; deste, segue confrontando com o P.A. Uatumã, com o azimute plano de 179°20’11 e distância de 1.580,36 metros, até o marco M-66, deste, segue confrontando com o Ramal do Urubuí, para onde faz frente, com o azimute plano de 256°00’45” e distância de 264,11 metros, até o marco M-65; deste, confrontando com o Lote 2, segue com o azimute plano de 0°10’33 e distância de 1.583,86 metros, até o marco M-144; deste, confrontando com o Lote 57, segue com o azimute plano de 88°50’03” e distância de 245,00 metros, até o marco M-145, ponto inicial da descrição deste perímetro. Em diligências e pesquisas realizadas



PROJUDI - Processo: 0001454-53.2025.8.04.6500 - Ref. mov. 9.1

11/10/2025: RETORNO DE MANDADO. Arq: Certidão. Assinado por: DAVID SILVA DE ALBUQUERQUE  
encontrei o imóvel como área de mata, com acesso aproximado no Ramal do Urubuí, BR 174, km 107. O método de avaliação utilizado foi a aplicação da Tabela de valores de Terra Nua (VTN) - exercício 2022 do Ministério da Economia/Receita Federal do Brasil, onde consta o valor de R\$ 8.509,00/ha; conjugado com o método comparativo de dados de mercado aplicado na região que se encontra com valor variável de hectare. Pelo qual **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**. Do que, para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça, estando desde já à disposição deste competente Juízo para futuras diligências, recolho o mandado e anexos para as providências necessárias.

O referido é verdade e dou fé.

David Silva de Albuquerque  
Oficial de Justiça Avaliador  
Mat. 6230-8



PROJUDI - Processo: 0001454-53.2025.8.04.6500 - Ref. mov. 9.1

11/10/2025: RETORNO DE MANDADO. Arq: Certidão. Assinado por: DAVID SILVA DE ALBUQUERQUE

