



Número: **1002908-91.2019.4.01.4200**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Federal Cível da SJRR**

Última distribuição : **24/10/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.215.802,75**

Assuntos: **Multas e demais Sanções**

Nível de Sigilo: **1 (Segredo de Justiça)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
UNIÃO FEDERAL (EXEQUENTE)	
IRADILSON SAMPAIO DE SOUZA (EXECUTADO)	
	IURY VICTOR LEITE SAMPAIO (ADVOGADO) LUIZ HENRIQUE CAUPER PEREIRA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
2217893 125	21/10/2025 11:32	AUTO DE AVALIAÇÃO	Documento Comprobatório



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA

17/10/25

AUTO DE AVALIAÇÃO
(Ref. Matrícula 3869)

Aos 30 dias do mês de julho de 2025, em cumprimento ao mandado extraído destes autos (id 2198689031), dirigi-me à propriedade rural denominada Fazenda Jutai, localizada no Km 9 da Vicinal do Limão, zona rural do Município de Boa Vista/RR, entrada através da fazenda Nova Morada, situada a aproximadamente 50 (cinquenta) quilômetros da sede da capital, com acesso predominante pela Rodovia BR-174 (sentido Venezuela) até o entroncamento com a referida vicinal, onde **procedi com a avaliação do bem abaixo descrito:**

Descrição do bem: Área de terras rural, matrícula 3869, denominada "JUTAI", situada na Gleba Cauamé, neste Município, com a área de 544,8499 ha., com os seguintes limites e confrontações: Norte com as fazendas São Benedito, Nova Morada e Quelonilópoles, por uma linha reta do M-03 ao / M-8; Este com a Fazenda Jacitara por uma linha reta do M-8 ao M-7; Sul com a Fazenda São Francisco por uma linha reta do M-7 ao M-2; Oeste com a Fazenda São Raimundo por uma linha reta do M-2 ao M-3
Perímetro: 13.314,26 metros.

Características: O imóvel rural avaliado possui acesso por meio da Fazenda Nova Morada. A propriedade está localizada em região de vegetação típica do bioma Cerrado, com predominância de espécies nativas características desse ecossistema. A área conta com plantio de eucalipto em parte de sua extensão, além de um lago de dimensões não especificadas. O perímetro da propriedade é delimitado por cercas. Em seu entorno, há propriedades vizinhas com cultivo de soja. Confronta, em uma de suas divisas, com a Usina de Biocombustíveis Jacitara. A propriedade estende-se até a rodovia federal BR-174.

Ocupação: A propriedade se contra arrendada para terceiros.

Método de avaliação: método de comparativo direto de dados de mercado (MCDDM).

Avalia-se o bem em R\$ 9.554.467,89 (Nove milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e oitenta e nove centavos).

Para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai assinado por mim, Luis Fellipe Souza da Silva, oficial de justiça avaliador federal.



Assinado eletronicamente por: LUIS FELLIPE SOUZA DA SILVA - 17/10/2025 11:51:44
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2510217115144163000000064366321>
Número do documento: 2510217115144163000000064366321

Num. 2217296316 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 747.***.***-00 em 02/09/2026 10:32:54
Número do documento: 25102111321300000000064365001
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102111321300000000064365001>
Assinado eletronicamente por: IURY VICTOR LEITE SAMPAIO - 21/10/2025 11:32:13

SIGILOSO

Num. 2217893125 - Pág. 1



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA

Boa Vista/RR, 17 de outubro de 2025


LUIS FELLIPE SOUZA DA SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat.: RR20188

SIGILOS



Assinado eletronicamente por: LUIS FELLIPE SOUZA DA SILVA - 17/10/2025 11:51:44
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=251017115144163000000063666321>
Número do documento: 251017115144163000000063666321

Num. 2217296316 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 747.***.***-00 em 02/09/2026 10:32:54
Número do documento: 25102111321300000000064365001
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102111321300000000064365001>
Assinado eletronicamente por: IURY VICTOR LEITE SAMPAIO - 21/10/2025 11:32:13

SIGILOS

Num. 2217893125 - Pág. 2



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA

ANEXO I

Dados do Imóvel Avaliado	
Localização	Km 9, Vicinal do Limão, Boa Vista/RR
Bem	Matrícula nº 3869 (Fazenda Jutai)
Área do imóvel (ha)	544,8499

Imóveis de Referência	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
Anúncio	https://www.grupopatriciapereira.com.br	https://rr.olx.com.br/roraima/terrenos/sitio-matte-p-a-nova-amazonia-i-1444433665?lis=listing_1100	https://rr.olx.com.br/roraima/terrenos/grande-oportunidade-de-compra-no-pa-nova-amazonia-area-rural-produtiva-1441804462?rec=a
Endereço	Município de Boa Vista, 48km da capital	Localizado no P.A. Nova Amazônia I, o Sítio Matte está a apenas 9,85 km do asfalto e 48 km do Shopping Pátio Roraima	P.A Nova Amazônia, a apenas 35 km de Boa Vista/RR
Área do imóvel (ha)	1960	48,424	27,9245
Valor Anunciado	R\$ 29.400.000,00	R\$ 750.000,00	R\$ 695.000,00
Valor/ha	R\$ 15.000,00	R\$ 15.488,19	R\$ 24.888,54
Cálculos			
Média do Valor/há	R\$ 18.458,91		
Valor Total do Imóvel	R\$ 10.057.334,62		
Taxa de Regateio	5%		
Valor da Taxa de Regateio	R\$ 502.866,73		
Valor Avaliado do Imóvel	R\$ 9.554.467,89		
	0		
	0		
	0		
Valor Final do Imóvel	R\$ 9.554.467,89		



Assinado eletronicamente por: LUIS FELLIPE SOUZA DA SILVA - 17/10/2025 11:51:44
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101711514416300000063666321>
Número do documento: 25101711514416300000063666321



Este documento foi gerado pelo usuário 747.***.***-00 em 02/09/2026 10:32:54
Número do documento: 2510211132130000000064365001
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2510211132130000000064365001>
Assinado eletronicamente por: IURY VICTOR LEITE SAMPAIO - 21/10/2025 11:32:13

SIGILOSO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA

ANEXO II

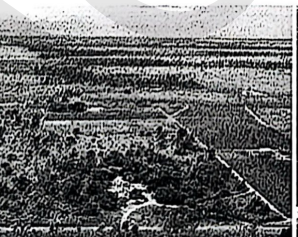
Pesquisa Mercadológica



Olx Buscar

Batatas > Maracujá > Terrenos, casas e fazendas

02/10 às 17:19





**SITIO
PA NOVA AMAZÔNIA**

R\$ 695.000

Venda:

(95) 99170-73 Enviar mensagem

Não perca tempo ou dinheiro comprando sem visitar pessoalmente! Temos todas as informações para garantir a sua compra segura.

Olx

META PROFISSIONAL Meta Negócios Imobiliários

Ative o GPS

- Na OLX desde dezembro de 2023
- Área Rural de Boa Vista, Boa Vista - RR

Informações verificadas

- E-mail
- Telefone
- Facebook



Num. 2217296316 - Pág. 4



SIGILOSO

Num. 2217893125 - Pág. 4



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA

olx

Buscar

Q

Plano Profissional

Meus Anúncios

Chat

Notificações

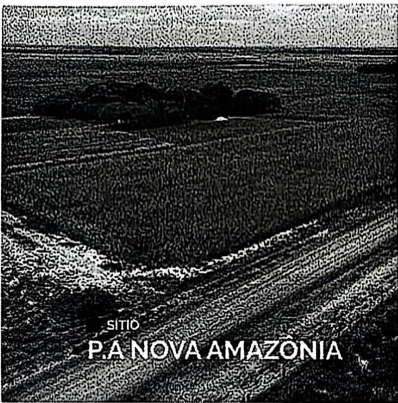
Entrar

Anuncie grátis

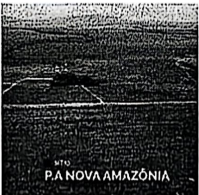
Roraima > Roraima > Terrenos, sítios e fazendas

12/10 às 10:23





SÍTIO
P.A NOVA AMAZÔNIA



SÍTIO
P.A NOVA AMAZÔNIA



ÁREA TOTAL
48.424HA



SÍTIO
P.A NOVA AMAZÔNIA



ÁREA
TRABALHADA
POSSIBILIDADE DE
EXPANDIR

R\$ 750.000

Vendo

 (95) 99170- [Enviar telefone](#)

 Chat

Após ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados os anunciantes, a fim de personalizar sua experiência de negociação. Saiba mais



PROFISSIONAL
META Negócios Imobiliários

[Novo](#) [Búsc](#) [Búsc](#)

☒ Na OLX desde setembro de 2023

☒ Área Rural de Boa Vista, Boa Vista - RR

[Acessar perfil do anunciante](#)

Informações verificadas

- ☒ E-mail
- ☒ Telefone
- ☒ Facebook

Assinado eletronicamente por: LUIS FELLIPE SOUZA DA SILVA - 17/10/2025 11:51:44
https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101711514416300000063666321
Número do documento: 25101711514416300000063666321

Num. 2217296316 - Pág. 5

Este documento foi gerado pelo usuário 747.***.***-00 em 02/09/2026 10:32:54
Número do documento: 2510211132130000000064365001
https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2510211132130000000064365001
Assinado eletronicamente por: IURY VICTOR LEITE SAMPAIO - 21/10/2025 11:32:13

Num. 2217893125 - Pág. 5

SIGILOS



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA

ANEXO III
Imagens



Assinado eletronicamente por: LUIS FELLIPE SOUZA DA SILVA - 17/10/2025 11:51:44
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=251017115144163000000063666321>
Número do documento: 251017115144163000000063666321

Num. 2217296316 - Pág. 6



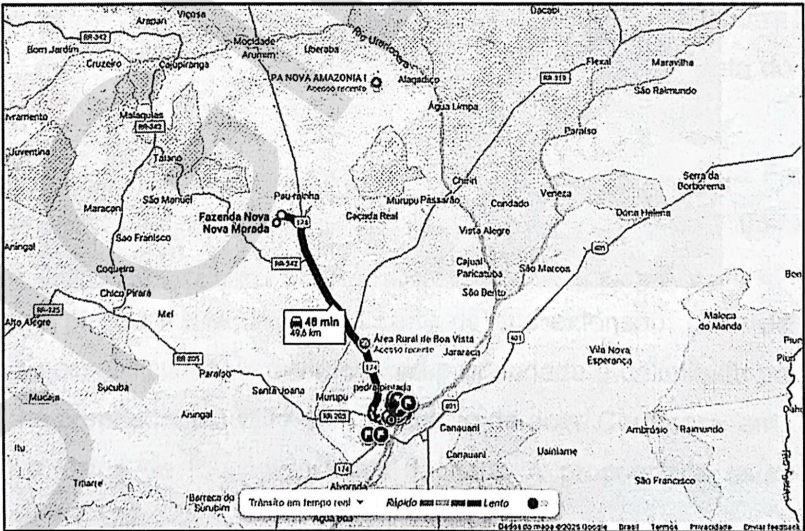
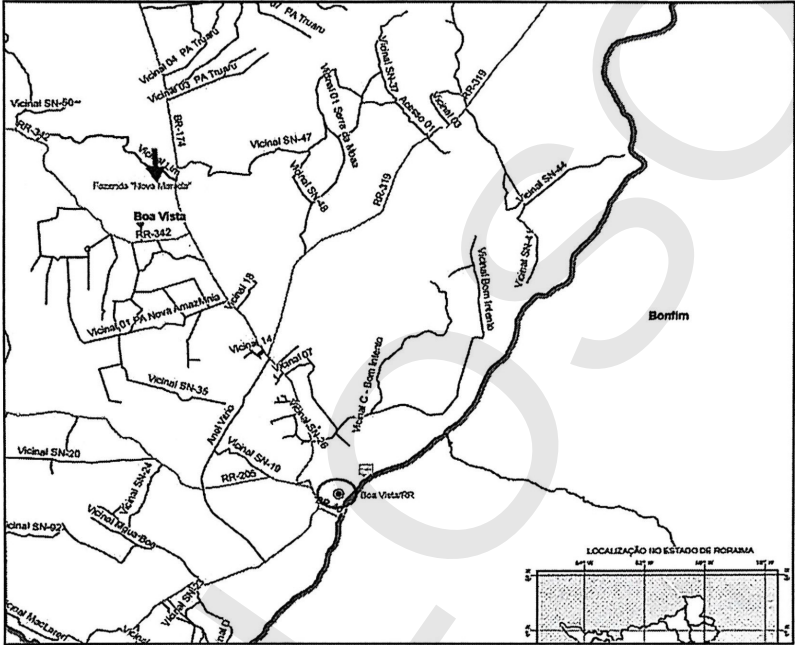
Este documento foi gerado pelo usuário 747.***.***-00 em 02/09/2026 10:32:54
Número do documento: 2510211132130000000064365001
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2510211132130000000064365001>
Assinado eletronicamente por: IURY VICTOR LEITE SAMPAIO - 21/10/2025 11:32:13

SIGILOSO

Num. 2217893125 - Pág. 6



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA



Assinado eletronicamente por: LUIS FELLIPE SOUZA DA SILVA - 17/10/2025 11:51:44
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101711514416300000063666321>
Número do documento: 25101711514416300000063666321

Este documento foi gerado pelo usuário 747.***.***-00 em 02/09/2026 10:32:54
Número do documento: 2510211132130000000064365001
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2510211132130000000064365001>
Assinado eletronicamente por: IURY VICTOR LEITE SAMPAIO - 21/10/2025 11:32:13



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA



Assinado eletronicamente por: LUIS FELLIPE SOUZA DA SILVA - 17/10/2025 11:51:44
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=251017115144163000000063666321>
Número do documento: 251017115144163000000063666321



Este documento foi gerado pelo usuário 747.***.***-00 em 02/09/2026 10:32:54
Número do documento: 2510211132130000000064365001
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2510211132130000000064365001>
Assinado eletronicamente por: IURY VICTOR LEITE SAMPAIO - 21/10/2025 11:32:13

SIGILOSO