



Número: **0000269-19.2010.8.20.0111**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Angicos**

Última distribuição : **18/06/2010**

Valor da causa: **R\$ 2.261,30**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
Banco do Nordeste do Brasil (EXEQUENTE)	Haroldo Wilson Martinez de Souza Júnior (ADVOGADO) MARIZZE FERNANDA LIMA MARTINEZ DE SOUZA (ADVOGADO) MARITZZA FABIANE LIMA MARTINEZ DE SOUZA O.ROSSITER (ADVOGADO) Gesilda Lima Martinez de Souza (ADVOGADO)
MARIA DAS GRACAS PEREIRA NICACIO (EXECUTADO)	
STELLA ARAUJO ZANATTA registrado(a) civilmente como STELLA ARAUJO ZANATTA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
148689887	14/04/2025 13:26	Diligência	Diligência
148697911	14/04/2025 13:26	Foto 01 Fazenda Sossa Senhora do Perpétuo Socorro.	Outros documentos
148699232	14/04/2025 13:26	Foto 02 Fazenda Nossa Senhora Perpétuo Socorro.	Outros documentos
148699236	14/04/2025 13:26	Foto 03 Fazenda Nossa Senhora Perpétuo Socorro	Outros documentos
148699241	14/04/2025 13:26	Foto 04 fazenda Nossa Senhora Perpétuo Socorro.	Outros documentos
148699248	14/04/2025 13:26	Foto 05 Fazenda Nossa Senhora Perpétuo Socorro.	Outros documentos
148699868	14/04/2025 13:26	Tabela de preços de terras	Outros documentos
148699862	14/04/2025 13:26	Mandado de avaliação assinado e acompanhado por Maria das Graças Pereira Nicácio.	Diligência

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo 0000269-19.2010.8.20.0111

Autor/exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Réu/executado: Maria das Graças Pereira Nicácio

Aos nove dias do mês de abril de dois mil e vinte e cinco (09/04/2025), procedi à diligências na fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, zona rural de Angicos,/RN, situada aproximadamente no km 137 da BR 304, em cumprimento ao mandado de reavaliação de ID 144046820. Durante a diligência/vistoria, observei que, de acordo com os autos, o imóvel objeto da presente avaliação está registrado no cartório de Angicos no livro 02-L, fls.211, matrícula 1181. O imóvel avaliado está situado a uma distância de aproximadamente 8 km de Angicos e fica depois e do lado oposto ao sítio Riacho do Prato. A fazenda tem, de acordo com a escritura, 112 ha e como benfeitorias tem uma casa sede de aproximadamente 150m² uma casa de morador de aproximadamente 80m²; um galpão/depósito de aproximadamente 270m², um estábulo coberto, com várias cocheiras e um açude.

A avaliação contou com o acompanhamento da Sra. Maria das Graças Pereira Nicácio (contato da filha Nininha 84 9614-7289)

De acordo com pesquisa na cidade de Angicos junto à Secretaria de Tributação de Angicos, bem como em consulta à tabela do INCRA de valores de terras que segue anexo, e ainda em consulta a alguns agropecuaristas da região de Angicos, o valor do hectare de terra semelhante a que está sendo avaliada, está em torno de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos) reais a título de terra nua.

Em pesquisa, cheguei a conclusão que atualmente o m² de construção simples do tipo que está sendo avaliada, pode ser atribuído o valor de R\$ 800,00.

Passo a avaliar a fazenda Nossa Senhora Perpétuo Socorro e suas benfeitorias:

Avalio a terra em 112ha x 1500= R\$ 168.000,00

Avalio a casa sede em 150m² x 800,00 = R\$ 120.000,00

Avalio a casa de morar ou de colono em 80m² x R\$ 800 = R\$ 64.000.

Avalio o galpão/depósito em 270m² x R\$ 800,00 = R\$ 216.000.

Avalio o açude em R\$ 30.000,00.

Avalio o estábulo coberto com as cocheiras em R\$ 5.000,00.



Valor total da fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro R\$ 603.000 (seiscentos e três mil reais)

Segue registro fotográfico dos bens avaliados.

Antonio Sabino de Araújo

Oficia de Justiça

Mat. 164.720-2













Quadro 07. Planilha de Preços Referenciais do Mercado Regional de Terras Lajes do Estado do Rio Grande do Norte - PPR/SR-19/RN/Nº01/2020/MRT Lajes/RN.

Abrangência: Angicos, Caçara do Rio do Vento, Fernando Pedroza, Itajá, Jardim de Angicos, Lajes, Pedra Preta, Pedro Avelino, Santana do Matos e São Rafael.

Tipologia	Saneamento			Valor Total do Imóvel - VTI				Valor da Terra Nua - VTN			
	nº elem	nº outiers	nº elem San	media	CV	mínimo	máximo	media	CV	mínimo	máximo
Uso Indefinido (Média Geral)	28	0	28	1.448,72	57,64%	613,63	2.283,81	1.102,84	53,58%	511,98	1.693,70
1º nível categórico											
Exploração Mista	28	0	28	1.448,72	57,64%	613,63	2.283,81	1.102,84	53,58%	511,98	1.693,70
2º nível categórico											
Exploração Mista (Agricultura e/ou Pecuária de baixo rendimento)	24	1	23	1.211,97	46,88%	643,80	1.780,14	978,28	45,83%	529,98	1.426,58
Exploração Mista (Agricultura e/ou Pecuária de médio rendimento)	4	0	4	2.372,19	48,43%	1.223,31	3.521,06	1.711,46	57,42%	728,72	2.694,20
3º nível categórico											
Exploração Mista (Agricultura e/ou Pecuária de baixo rendimento (Caçara do Rio dos Ventos)	4	0	4	1.541,55	73,49%	408,64	2.674,45	880,41	51,62%	425,91	1.334,90
Exploração Mista (Agricultura e/ou Pecuária de baixo rendimento (Pedro Avelino)	9	0	9	1.420,35	33,33%	946,95	1.893,76	1.154,00	30,55%	801,51	1.506,50
Exploração Mista (Agricultura e/ou Pecuária de baixo rendimento (Santana do Matos)	6	0	6	1.065,40	64,03%	383,27	1.747,54	877,24	59,04%	359,28	1.395,21
Exploração Mista (Agricultura e/ou Pecuária de baixo rendimento (São Rafael)	4	0	4	898,29	60,11%	358,36	1.438,21	780,86	63,85%	282,30	1.279,42

Obs.: Os dados contidos nesta planilha servem como referência, não se destinam a avaliar imóveis rurais





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Fórum Desembargador Pedro Januário de Siqueira

Vara Única da Comarca de Angicos

Rua Pedro Matos, 81, Centro, Angicos/RN

email angicos@tjrn.jus.br

**REAValiação E INTIMAÇÃO
(EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL)**

Processo nº 0000269-19.2010.8.20.0111

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (159)

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL

EXECUTADO: MARIA DAS GRACAS PEREIRA NICACIO

O(A) Exmo(a) Dr(a). RAFAEL BARROS TOMAZ DO NASCIMENTO Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Angicos, na forma da lei.

MANDA ao Oficial de Justiça a quem este for apresentado, expedido nos autos da ação acima descrita, que, em seu cumprimento, efetue a **REAValiação** do bem infra descrito, de propriedade da parte executada infra indicada, devendo, na oportunidade, proceder com a INTIMAÇÃO DO(A) DEVEDOR(A), para, querendo, oferecer IMPUGNAÇÃO, **no prazo de 15 (quinze) dias**, contados da data da juntada deste mandado no processo.

Descrição do Bem: **ID 59610279** – Termo de Penhora referente ao imóvel “Fazenda Nossa Senhora do Perpétuo Socorro”; **ID 59609678** - Certidão cartorária dando conta da existência de tal imóvel.

PARTe EXECUTADA: **MARIA DAS GRACAS PEREIRA NICACIO** - CPF 938.222.784-91, Cel. **84 9 9949-4793**, residente e domiciliada à Rua Joaquim Bernardo, 43, Centro, Angicos - RN - CEP: 59515-000 ou PO Quixabeirinha, 54, Zona Rural, Angicos/RN.

ADVERTÊNCIA / OBSERVAÇÃO 1: O Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento do presente mandado deverá, ainda, ao efetuar a reavaliação do bem, tirar fotos para documentar nos autos. Caso não encontre a parte executada no local, deverá proceder com a respectiva avaliação do imóvel em questão.

Maria das Graças Pereira Nicácio (84 9 9614-7289)
N. N. N. N. N. 26/02/2025, 14:51

