



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PONTE ALTA DO TOCANTINS

AUTO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº	100120-23.2014. 826.038/0000401-72.2024.8.27.2736/TO
REQUERENTE	ONIVALDO LUIZ MOSCA
REQUERIDO	ORFEU MANENTI FILHO
AÇÃO	EXECUÇÃO DE TITULO EXTRA JUDICIAL

Aos 22 dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (22/11/2024), nesta Comarca de Ponte Alta/TO, em cumprimento aos Autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL, proposta pelo requerente, **ONIVALDO LUIZ MOSCA**, contra, **ORFEU MANENTI FILHO**, em diligência ao IMÓVEL, designado como, Lote 10 do loteamento Ponte Alta Gleba 9, 1ª etapa, com 370 ha. De cerrado, de 2ª classe, 203, 90.57 ha. Campo de 2ª classe, 357,00.00 ha. Montanhoso, somando uma área total de terras de 930, 90.57 ha.(novecentos e trinta hectares, noventa ares e cinquenta e sete centiares), situado no município de Mateiros/To. Imóvel objeto da matrícula M-253, livro, 2-A, Registro Geral fls 253, do cartório único de Ponte Alta do Tocantins/To. Com limites e confrontações descritas na matrícula anexa em evento 08 dos presentes autos. Percorrendo 160 km IDA/VOLTA, da sede desta comarca, Em vistoria ao referido lote, verificou-se, que, a propriedade, é de difícil acesso, somente sendo possível chegar às proximidades, seguindo pela TO-255, até a Serra denominada de muriçoca, seguindo por uma estrada tropeira, sem condições de trafegabilidade, sendo quase impossível chegar a veículo automotor dentro do referido lote, por não possuir estradas que permitam o acesso, via terrestre, possui água em abundância, banhada, em seus limites, tanto pelos córregos, Charco, até a barra com o rio Ponte Alta, bem como confrontando com o Rio Soninho, é mista com, áreas que variam, entre cerrado arenoso, com pouca declividade, campinas, veredas, varjões, áreas serranas, etc., bem como não possui nenhuma benfeitoria aparente. Encontra-se, em uma área de nascentes, que alimentam o Rio Ponte Alta, córregos charcos, Alecrim, Rio Soninho etc. Por esse motivo localiza-se, dentro de área de preservação ambiental, sendo terminantemente proibidas, às práticas de atividades rurícolas de qualquer espécie, bem como outras práticas que importem em exploração econômica e pecuária. Estação Ecológica Serra Geral do Tocantins, que engloba os municípios de Formosa do Rio Preto (BA), Almas (TO), Mateiros (TO), Ponte Alta do Tocantins (TO), Rio da Conceição (TO).



✓ solo arenoso.



✓ Veredas e varjões.



✓ Vegetação típica cerrado.







Realizada a vistoria na propriedade, com todas as suas nuances, considerando que o imóvel fica em uma área de difícil acesso, considerando, a qualidade do solo, considerando que não possui benfeitorias aparente, bem como a sua localização dentro de uma área de preservação ambiental. **Procedeu-se a avaliação, levando se em conta a tabela de preços fixados pelo DECRETO Municipal Nº 108/2018, de Dezembro de 2018, do município de Mateiros/To, que, institui que as terras abaixo da serra, dentro das áreas protegidas pelo Estado, estão avaliadas entre 500,00R\$ a 1000,00 R\$ o hectare, cujo cópia segue anexo.** Sendo assim passo a avaliar o IMÓVEL, designado como, Lote 10 do loteamento Ponte Alta Gleba 9, 1ª etapa, com 370 ha. De cerrado, de 2ª classe, 203, 90.57 ha. Campo de 2ª classe, 357,00.00 ha. Montanhoso, somando uma área total de terras de 930, 90.57 ha. (Novecentos e trinta hectares, noventa ares e cinquenta e sete centiares), situado no município de Mateiros/To. Conforme segue abaixo;

<u>930, 90.57, hectares</u>	<u>930, 90.57x 1.000,00R\$ hectare.</u>	Valor total= R\$ 930. 905,70 R\$
-----------------------------	---	----------------------------------

Desta forma fica a propriedade avaliada em, **930.905,70R\$ (Novecentos e trinta mil novecentos e cinco reais e setenta centavos).**

Certifico ainda, que deixei de intimar o executado, do presente AUTO DE AVALIAÇÃO, tendo em vista que ele não reside, na propriedade, município, tampouco nesta comarca.

E para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, será devidamente assinado.

Ponte Alta do Tocantins/TO. 25/11/2024.

José Marcos Tavares de Castro

Oficial de Justiça/Avaliador

MAT.354397



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
CENTRAL DE MANDADOS - PONTE ALTA

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 0000401-72.2024.8.27.2736/TO

DEPRECANTE: JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAS - SP

DEPRECADO: JUIZO DA 1ª ESCRIVANIA CÍVEL DE PONTE ALTA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que eu, oficial de Justiça abaixo assinado, que em cumprimento ao respeitável mandado do(a) MM. Juiz(a) de Direito desta Comarca, procedi diligência até a propriedade elencada na inicial, no dia 22/10/2024, as 10h, e estando ali, após proceder com a vistoria, realizei a avaliação conforme determinada no mandado, com base no Decreto de lei municipal Nº 108 de 27 de dezembro de 2018, onde Institui a planta de valores por hectare, nas áreas acima da serra e abaixo da serra de Imóveis rurais do município de Mateiros/TO., lavrando-se o **AUTO DE AVALIAÇÃO**, cujo segue anexos a esta certidão.

Certifico ainda, que não foi possível proceder com a intimação do executado proprietário, tendo em vista que ele não reside na propriedade tampouco nesta comarca.

Sendo assim, devolvo o presente mandado, com o cumprimento parcial da diligência e fico no aguardo novas determinações.

Ponte Alta do Tocantins - TO, 25 de novembro
2024.

José Marcos Tavares de Castro

Oficial de Justiça/Avaliador

Mat. 354397

Documento eletrônico assinado por **JOSE MARCOS TAVARES DE CASTRO, Oficial de Justiça Avaliador**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está

disponível no endereço eletrônico <http://www.tjto.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **13149950v1** e do código CRC **74e0ab88**. fls. 857

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): JOSE MARCOS TAVARES DE CASTRO
Data e Hora: 25/11/2024, às 8:36:52

0000401-72.2024.8.27.2736

13149950 .V1 354397 © 354397



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PONTE ALTA DO TOCANTINS

AUTO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº	100120-23.2014. 826.038/0000401-72.2024.8.27.2736/TO
REQUERENTE	ONIVALDO LUIZ MOSCA
REQUERIDO	ORFEU MANENTI FILHO
AÇÃO	EXECUÇÃO DE TITULO EXTRA JUDICIAL

Aos 22 dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (22/11/2024), nesta Comarca de Ponte Alta/TO, em cumprimento aos Autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL, proposta pelo requerente, **ONIVALDO LUIZ MOSCA**, contra, **ORFEU MANENTI FILHO**, em diligência ao IMÓVEL, designado como, Lote 10 do loteamento Ponte Alta Gleba 9, 1ª etapa, com 370 ha. De cerrado, de 2ª classe, 203, 90.57 ha. Campo de 2ª classe, 357,00.00 ha. Montanhoso, somando uma área total de terras de 930, 90.57 ha. (novecentos e trinta hectares, noventa ares e cinquenta e sete centiares), situado no município de Mateiros/To. Imóvel objeto da matrícula M-253, livro, 2-A, Registro Geral fls 253, do cartório único de Ponte Alta do Tocantins/To. Com limites e confrontações descritas na matrícula anexa em evento 08 dos presentes autos. Percorrendo 160 km IDA/VOLTA, da sede desta comarca, Em vistoria ao referido lote, verificou-se, que, a propriedade, é de difícil acesso, somente sendo possível chegar às proximidades, seguindo pela TO-255, até a Serra denominada de muriçoca, seguindo por uma estrada tropeira, sem condições de trafegabilidade, sendo quase impossível chegar a veículo automor dentro do referido lote, por não possuir estradas que permitam o acesso, via terrestre, possui água em abundância, banhada, em seus limítrofes, tanto pelos córregos, Charco, até a barra com o rio Ponte Alta, bem como confrontando com o Rio Soninho, é mista com, áreas que variam, entre cerrado arenoso, com pouca declividade, campinas, veredas, varjões, áreas serranas, etc., bem como não possui nenhuma benfeitoria aparente. Encontra-se, em uma área de nascentes, que alimentam o Rio Ponte Alta, córregos charcos, Alecrim, Rio Soninho etc. Por esse motivo localiza-se, dentro de área de preservação ambiental, sendo terminantemente proibidas, às práticas de atividades rurícolas de qualquer espécie, bem como outras práticas que importem em exploração econômica e pecuária. Estação Ecológica Serra Geral do Tocantins, que engloba os municípios de Formosa do Rio Preto (BA), Almas (TO), Mateiros (TO), Ponte Alta do Tocantins (TO), Rio da Conceição (TO).



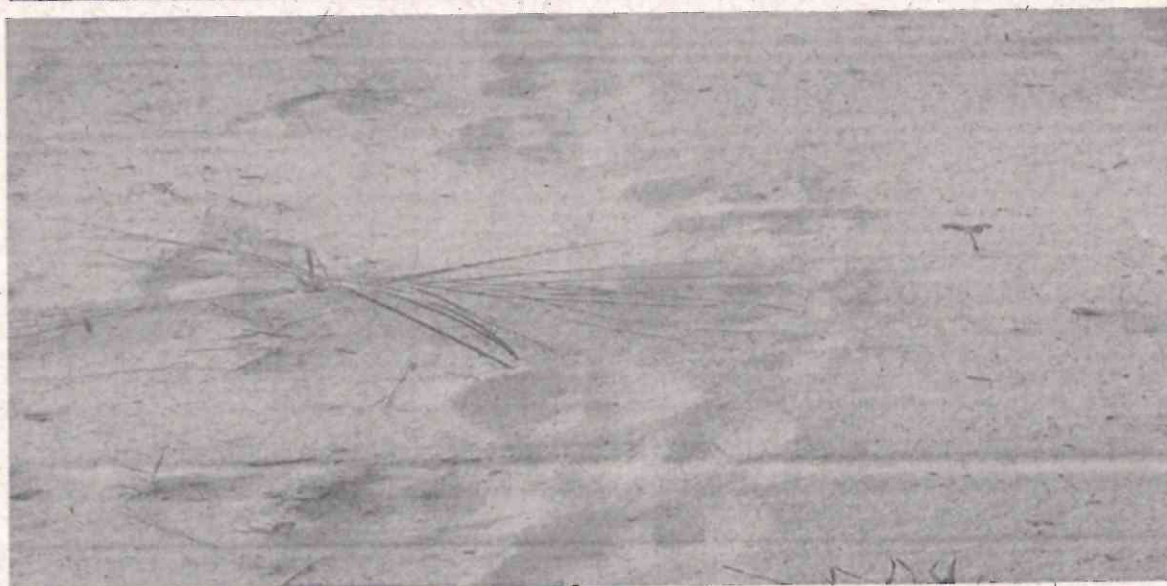
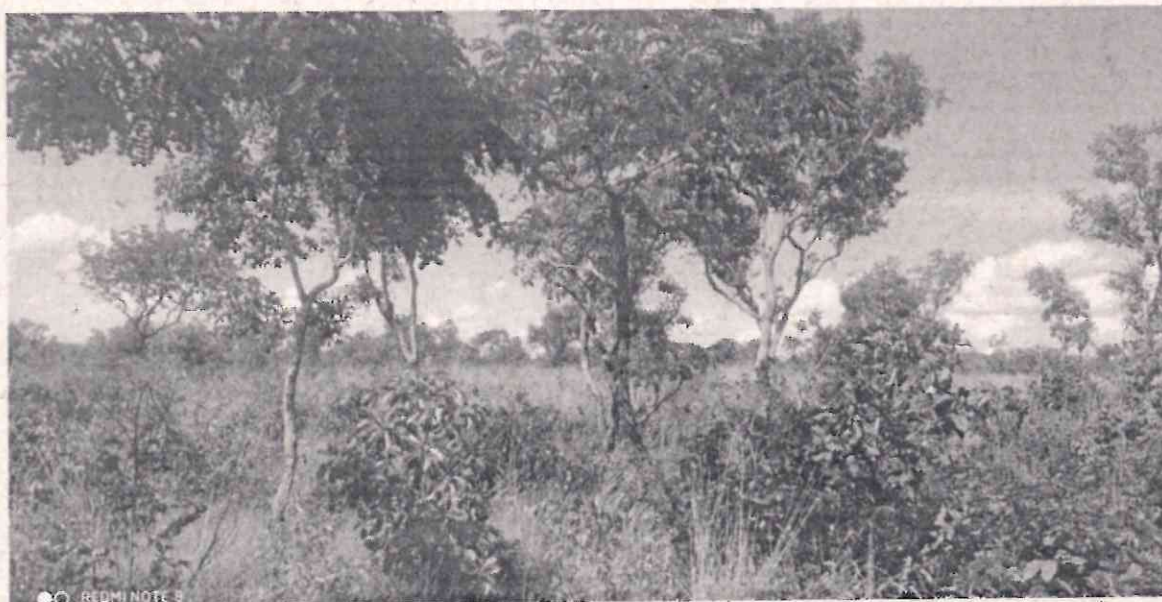
✓ solo arenoso.



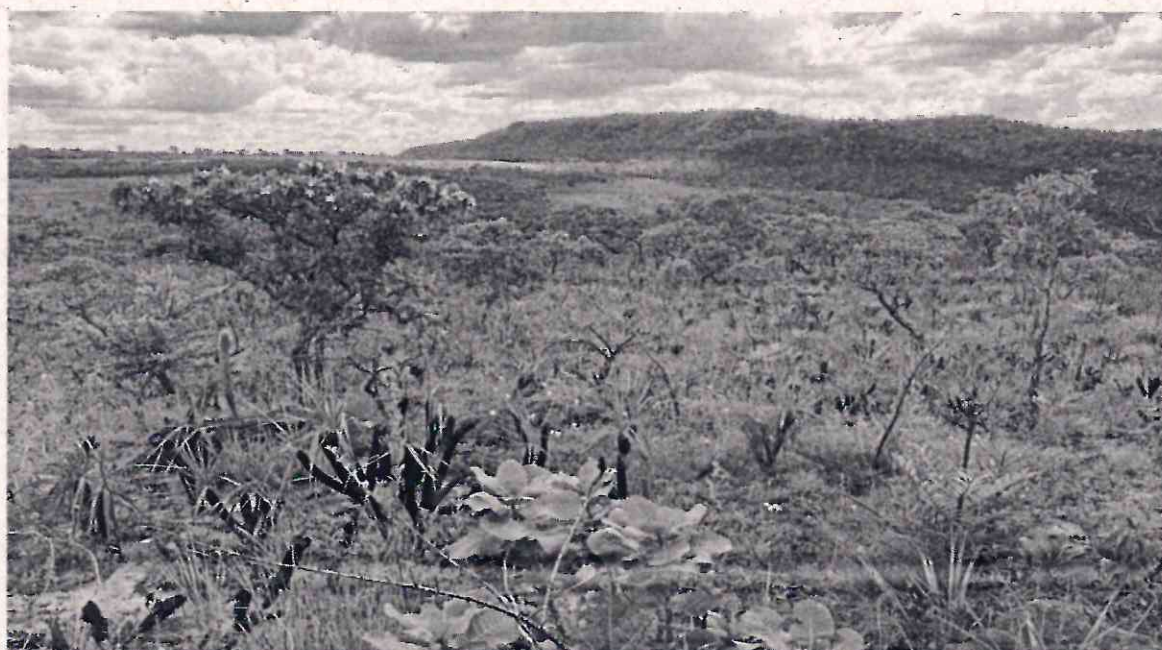
✓ Veredas e varjões.



✓ Vegetação típica cerrado.









Realizada a vistoria na propriedade, com todas as suas nuances, considerando que o imóvel fica em uma área de difícil acesso, considerando, a qualidade do solo, considerando que não possui benfeitorias aparente, bem como a sua localização dentro de uma área de preservação ambiental. **Procedeu-se a avaliação, levando se em conta a tabela de preços fixados pelo DECRETO Municipal Nº 108/2018, de Dezembro de 2018, do município de Mateiros/To, que, institui que as terras abaixo da serra, dentro das áreas protegidas pelo Estado, estão avaliadas entre 500,00R\$ a 1000,00 R\$ o hectare, cujo cópia segue anexo.** Sendo assim passo a avaliar o IMÓVEL, designado como, Lote 10 do loteamento Ponte Alta Gleba 9, 1ª etapa, com 370 ha. De cerrado, de 2ª classe, 203, 90.57 ha. Campo de 2ª classe, 357,00.00 ha. Montanhoso, somando uma área total de terras de 930, 90.57 ha. (Novecentos e trinta hectares, noventa ares e cinquenta e sete centiares), situado no município de Mateiros/To. Conforme segue abaixo;

<u>930, 90.57, hectares</u>	<u>930, 90.57x 1.000,00R\$ hectare.</u>	Valor total= R\$ 930. 905,70 R\$
-----------------------------	---	----------------------------------

Desta forma fica a propriedade avaliada em, 930.905,70R\$ (Novecentos e trinta mil novecentos e cinco reais e setenta centavos).

Certifico ainda, que deixei de intimar o executado, do presente AUTO DE AVALIAÇÃO, tendo em vista que ele não reside, na propriedade, município, tampouco nesta comarca.

E para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, será devidamente assinado.

Ponte Alta do Tocantins/TO. 25/11/2024.

José Marcos Tavares de Castro

Oficial de Justiça/Avaliador
MAT.354397