



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAXIAS

MANDADO PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO

1ª VARA - CAXIAS

PROCESSO: 5466-29.2018.4.01.3702
CLASSE: 4200 - EXECUCAO POR TITULO EXTRAJUDICIAL
C.D.A.:
EXEQUENTE: UNIAO
EXECUTADO: PAULO CELSO FONSECA MARINHO
CPF/CNPJ: 124.721.743-49



MANDADO: Nº 28/2020
INTIMAÇÃO DE: PAULO CELSO FONSECA MARINHO
CPF/CNPJ: 124.721.743-49
ENDEREÇO: RUA TEÓFILO DIAS, 1207, CENTRO - CAXIAS/MA, CEP 65.604-070

FINALIDADE: PENHORAR e AVALIAR, tantos bens quantos bastem para a integral garantia da execução, acréscimos legais e custas, observadas as prescrições constantes nos arts. 652, §§1º e 5º; 653 e 615, II, do CPC), INTIMANDO o executado; e, em caso de penhora, NOMEAR fiel depositário do bem. Recaindo a penhora sobre bem imóvel, INTIMAR o cônjuge, se casados forem; INTIMAR o Oficial do Registro de Imóveis competente, para que proceda à averbação da penhora, a quem se fará entrega da contrafé.

Valor do débito: R\$ 5.757.370,79 (cinco milhões, setecentos e cinquenta e sete mil, trezentos e setenta reais e setenta e nove centavos), valor atualizado até 13/09/2018.

ADVERTÊNCIA: Em caso de mudança de endereço, o depositário deverá comunicar o fato imediatamente ao Juízo, tudo sob as penas da lei.

ANEXO: Cópia da petição inicial e da decisão de fls. 46/49.

SEDE DO JUÍZO: 1ª VARA - CAXIAS DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAXIAS
RUA SETE - A-
CAXIAS-MA
CEP: 65.609-040

Expedi este mandado por ordem deste Juízo Federal.
CAXIAS, 12 de Fevereiro de 2020.

OLIVIA FERNANDA DE CARVALHO LOIOLA
Diretor(a) de Secretaria da 1ª VARA - CAXIAS

26/05/2024


Francisco Wagner Oliveira de Sousa
CPF 024.479.033-75
1º Oficial de Caxias/MA

Recebido em
25/05/2021

CERTIFICO.

CERTIFICO que em cumprimento ao presente mandado de penhora, avaliação e registro, iniciei diligencias no intuito de localizar bens penhoráveis em nome do executado, suficiente a garantir a satisfação da execução, tendo no dia **24/05/2021**, comparecido ao imóvel rural denominado "**Fazenda Estrela**", situado na BR-316/MA, na altura do KM-527, zona rural deste município, onde após localização e vistoria, AVALIEI e PENHOREI o bem indicado no AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO anexo. **CERTIFICO**, igualmente, que no dia **25/05/2021**, me dirigi ao endereço da Rua Aarão Reis, nº. 1.963, Bairro Morro do Alecrim, onde procedi a **INTIMAÇÃO** do Sr. **PAULO CELSO FONSECA MARINHO**, lhe dando conhecimento de todo conteúdo do Auto de Penhora e do mandado retro, tendo aquele, após ser devidamente informado das obrigações assumidas, aceitado livremente o encargo de "Fiel Depositário" do bem penhorado, nos termos da lei, tornando-se, ciente ainda, do prazo para a interposição de embargos e para não abrir do bem depositado, sem previa autorização deste juízo. **CERTIFICO**, finalmente, que para efeito de registro da penhora, no mesmo dia, **INTIMEI** o responsável pelo **Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Caxias - MA**. Ante o exposto, devolvo o presente mandado, devidamente cumprido, para as demais providencias.

Caxias - MA, 27 de maio de 2021.


GEORGE DE SOUSA GARRIDO
Oficial de Justiça A: Federal.
MA-521.04.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAXIAS/MA

PROCESSO Nº. 5466-29.2018.4.01.3702

VALOR DO DÉBITO R\$ 5.757.370,79.

AUTO DE PENHORA - DEPÓSITO E AVALIAÇÃO

Aos 24 dias do mês de maio de 2021, nesta cidade de Caxias/MA, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, dei cumprimento ao r. Mandado de Penhora e Avaliação, expedido por ordem Excelentíssimo Doutor Gustavo André Oliveira dos Santos, Juiz Federal desta Vara Única, a requerimento da União Federal, em desfavor de Paulo Celso Fonseca Marinho e Outros, para pagamento da quantia de **R\$ 5.757.370,79 (Cinco milhões, setecentos e cinquenta e sete mil, trezentos e setenta reais e setenta e nove centavos)**, tendo, após localização e vistoria, procedido à **AVALIAÇÃO e PENHORA** sobre o bem descrito a seguir:

Uma gleba de terras com área de 1.322 hectares situada a margem da BR 316, na altura do km 531, na Data Alegre, denominada Fazenda Estrela, no 3º Distrito, deste município, devidamente registrada no Livro e Registro Geral n.º 2-N, às fls. 176v, registro 01, na matrícula n.º 1.953 datado de 13/12/88, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Caxias/Ma, possuindo as seguintes confrontações: ao Norte – com Valdemar Lebre Lemos; ao Sul - com Devenuto Benvolio Nogueira, ao Leste – com a BR 316 e ao Oeste – com Joaquim F. de Sousa, dispondo das seguintes benfeitorias:

- **01 (uma)** casa sede construída em alvenaria de tijolo, piso cerâmico, revestimento de argamassa e azulejo, forro de madeira, esquadrias e travejamento de madeira e vidro, coberta de telha canal, pé direito de 3,5 (três metros e meio), instalações elétricas, hidráulicas e telefônicas, com 14 (quatorze) cômodos, área total de 400m² (quatrocentos metros quadrados);

- **01 (uma)** casa de administrador com travejamento, esquadrias, fechamento e forro de madeira, piso cerâmico, pintado com verniz, coberta com telha canal, instalações elétricas e hidrosanitárias, pé direito de 2,5m (dois metros e meio) com 07 (sete) cômodos, área total de 148m² (cento e quarenta e oito metros quadrados);

- **01 (um)** dormitório construído em alvenaria, piso cimento, coberto com telha canal comum, travejamento e esquadrias de madeira, rebocado, pintado com tinta a base d'água, pé direito de 3m (três metros), área total de 300m² (trezentos metros quadrados);

- **01 (um)** centro administrativo construído em alvenaria de tijolo aparente, esquadrias e travejamento de madeira, piso cerâmico, coberto com telha canal, instalações

Paulo Celso Fonseca Marinho
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat. 52104

elétricas e hidrosanitárias, pé direito de 3,5 m (três metros e meio), com 07 (sete) cômodos, área total de 192 m² (cento e noventa e dois metros quadrados);

- **01 (um)** almoxarifado construído em alvenaria, piso de cimento, esquadrias de madeira e metalon, coberto de telha canal comum, rebocado, pintado com tinta a base d'água, pé direito de 3m (três metros), instalações elétricas e hidrosanitárias com 06 (seis) cômodos, área total de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados);

- **01 (uma)** garagem com colunas e travejamento de concreto armado, piso de concreto, pé direito de 4m (quatro metros), um só vão aberto, área total de 255m² (duzentos e cinqüenta e cinco metros quadrados);

- **01 (um)** refeitório/dormitório construído em alvenaria de tijolo, rebocado com argamassa de cimento, pintura a D'água, esquadrias e travejamento de madeira, piso cimentado, coberto de telha canal comum, pé direito de 2,5m (dois metros e meio), com 10 (dez) cômodos, área total de 180m² (cento e oitenta metros quadrados);

- **01 (uma)** casa de colono construída em alvenaria de tijolo, piso de cimento, travejamento e esquadrias de madeira, rebocada, pintada com tinta a base d'água, coberta com telha canal comum, pé direito de 2,5 (dois metros e meio), com 5 (cinco) cômodos , área total de 84m² (oitenta e quatro metros quadrados);

- **02 (duas)** casas de bombas construídas em alvenaria de tijolo, esquadrias e travejamento de madeira, piso cimentado, rebocadas, pintadas com tinta a base d'água, coberta com telha canal comum, com um vão, pé direito de 2m (dois metros), área de 14,60m² (catorze e sessenta metros quadrados);

- **01 (um)** centro de transferência de embriões, composto de curral feito de arame liso e tábua, seringa, brete, curral de espera, tronco de contenção, piso concreto, e laboratório construído de alvenaria, piso cerâmico revestido de azulejo, forro pré-moldado, coberto de telha de alumínio, área de 96m² (noventa e seis metros quadrados);

- **01 (um)** centro de alimentação de bovinos, composto de 02 (dois) comedouros contínuos, construídos em estrutura e travejamento de ferro, coberto de alumínio, 120m (cento e vinte metros) de cocho de alvenaria, canzil de ferro galvanizado, piso de cimento e pedra, 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) de área coberta cada um, 01 (um) free stal construído em estrutura e travejamento de ferro, coberto de telha de alumínio, piso de pedra e cimento, área coberta de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), fechamento feito de madeira de lei serrada e 10 (dez) fios de arame liso, portões de ferro galvanizado, bebedouros de alvenaria, instalações elétricas e hidráulicas, área total de 2.520m² (dois mil quinhentos e vinte metros quadrados);

- **01 (um)** prédio fábrica de ração construído em alvenaria de tijolo, piso cimentado, esquadrias e travejamento de madeira, rebocado, pintado com tinta a base d'água,

Ubirajara de Sousa Garrido
Mat. 52104
Oficial de Justiça Avaliador Federal

coberto com telha canal comum, instalações elétricas, pé direito de 2,5 (dois metros e meio), área total de 127m² (cento e vinte sete metros quadrados);

- **01 (um)** centro de processamento de leite composto por sala de ordenha, área administrativa, usina de leite, construído em alvenaria, estrutura de concreto e ferro, travejamento e esquadrias de madeira, ferro e vidro, coberto com telha de alumínio, piso concreto, cimento e corundum, rebocado com argamassa de cimento e azulejo, forrado com gesso (usina e área administrativa), pintura látex PVA e óleo, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, pé direito de 3,5 (três metros e meio), com 16 (dezesseis) cômodos, área total de 630m² (seiscentos e trinta metros quadrados);

- **01 (uma)** casa de caldeira construída em alvenaria de tijolo, rebocada, pintada com tinta a base d'água, piso cimento, travejamento de madeira, coberta de telha Brasília, pé direito de 5m (cinco metros), área total de 20m² (vinte metros quadrados);

- **01 (um)** vestiário/banheiro construído em alvenaria, piso cimento, revestido com argamassa de cimento e azulejo, travejamento de madeira, esquadrias de metalon e madeira, coberto com telha de alumínio, pé direito de 2,8m (dois metros e oitenta centímetros), com 08 (oito) cômodos, área total de 42m² (quarenta e dois metros quadrados);

- **01 (uma)** cisterna para captação de esterco líquido, construída de concreto e tijolo, com capacidade para 60m³ (sessenta metros cúbicos);

- **01 (uma)** caixa d'água de concreto armado, com capacidade para 20.000 (vinte mil) litros;

- **01 (uma)** baia para cavalos construída em tijolo aparente, piso de concreto bruto, esquadrias e travejamento de ferro e madeira, coberto de telha canal, pintura a óleo e verniz, pé direito de 3m (três metros), com 14 (catorze) baias, instalações elétricas e hidráulicas, área total de 140m² (cento e quarenta metros quadrados);

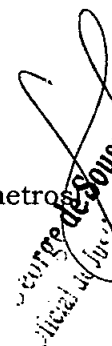
- **01 (uma)** casa de forragem construída em alvenaria, estrutura de concreto armado, travejamento de ferro, coberta de alumínio, piso de cimento, pé de direito de 3m (três metros), área total de 80m² (oitenta metros quadrados);

- **01 (uma)** pista de pouso com 14m (quatorze metros) de largura e 800m (oitocentos metros) de comprimento, revestida com piçarra;

- **2,7 km** de estrada asfaltada com pista de rolamento de 4m (quatro metros);

- **9,3 km** de estrada piçarrada com pista de rolamento de 4m (quatro metros);


- **3,5 km** de estrada sem revestimento, com pista de rolamento de 4m (quatro metros);



Eduardo de Sousa Garrido
Juiz de Direito
Mesa 511/4
Avaliador Federal

- **08 (oito)** açudes com capacidade de acumulação média de 20.000 (vinte mil metros cúbicos) cada;
- **03 (três)** açudes com capacidade de acumulação média de 10.000m³ (dez mil metros cúbicos);
- **01 (um)** açude com capacidade de acumulação de 600.000m³ (seiscentos mil metros cúbicos);
- **07 (sete)** açudes com capacidade de acumulação média de 5.000m³ (cinco mil metros cúbicos) cada;
- **03 (três)** poços artesianos revestidos com tubos geomecânicos de 6' (seis polegadas), com 80m (oitenta metros) de profundidade e vazão média de 14.000l/h (quatorze mil litros por hora) cada;

AVALIAÇÃO: O imóvel dista cerca de 30 km da sede do município de Caxias/Ma, com acesso por estrada de asfalto em bom estado de conservação. O imóvel dispõe de energia elétrica, sendo todo cercado. Assim, avalio toda a propriedade com as benfeitorias acima descritas **em R\$ 25.000.000,00 (Vinte e cinco milhões de reais)**.

Em seguida, **DEPOSITEI** os bens acima descritos em mãos do Sr. PAULO CELSO FONSECA MARINHO, CPF 124.721.743-49, podendo ser encontrado na Rua Teófilo Dias, nº 1.207, Bairro Centro, nesta cidade, que, devidamente informado, aceitou livremente o encargo, sob as penas da lei, **INTIMANDO-O** a não abrir mão do bem depositado, sem prévia autorização deste juízo. Finalmente, **CIENTIFIQUEI** o executado de que querendo, pode opor-se a avaliação e a presente execução, através de embargos. Para constar lavrei este auto que vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça e pelo Depositário.


GEORGE DE SOUSA GARRIDO
Oficial de Justiça A. Federal
MA-521.04


PAULO CELSO FONSECA MARINHO
Depositário
CPF 124.721.743-49



Cônjuge