Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GRAVA DE MOURA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2025 às 09:26 , sob o número WJMJ25410558448
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pgd.do?cdVerificador=5EqhkIPZ, informe o processo 1004783-58.2013.8.26.0100 e código 5EqhkIPZ.

Número do documento: 25041114492775300000135697335
https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25041114492775300000135697335
Assinado eletronicamente por: MARLOS REGIS COELHO LIMA FILHO - 11/04/2025 14:49:28

Digitalizado com CamScanner

Número do documento: 25041114492775300000135697335
https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25041114492775300000135697335
Assinado eletronicamente por: MARLOS REGIS COELHO LIMA FILHO - 11/04/2025 14:49:28

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS ANTONIO FERREIRA DE VASCONCELOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/04/2025 10:06:00 sob o número 25041114492775300000135697335
Para conferir o original acesse o site https://pje.tjma.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam e informe o processo 0104783-62.2013.8.10.0001 e código 25041114492775300000135697335

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARLOS REGIS COELHO LIMA FILHO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2025 às 09:26 , sob o número WJMJ25410558448
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/Conferencia.do, informe o processo 04783-58.2013.8.26.0100 e código 5EqhkIPZ.

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GAIDO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2025 às 09:26 , sob o número WJMJ25410558448
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004783-58.2013.8.26.0100 e código 5EqhkIPZ.

Digitalizado com CamScanner

Número do documento: 25041114492775300000135697335
https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25041114492775300000135697335
Assinado eletronicamente por: MARLOS REGIS COELHO LIMA FILHO - 11/04/2025 14:49:28

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GAIDO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2025 às 09:26 , sob o número WJMJ25410558448
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004783-58.2013.8.26.0100 e código 5EqhkIPZ.

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GAIDO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2025 às 09:26 , sob o número WJMJ25410558448
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004783-58.2013.8.26.0100 e código 5EqhkIPZ.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO

VARA ÚNICA DA COMARCA DE TURIAÇU

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula: 3547

O imóvel possui uma área de 1,4440 ha (um hectare e quatrocentos e quarenta e quatro ares), conforme consta no registro, não possui muros divisórios, mas existem algumas cercas demarcado o local.

Localizei o imóvel a partir de informações de moradores da área, já que com as informações antigas contidas no registro, não foi possível encontrá-lo com facilidade.

É localizado no povoado Janaúba e possui saída para a estrada principal.

Terreno amplo, não possuindo construções, mas apenas vegetação.

Não foi possível atestar a capacidade produtiva do imóvel, pois é necessário uma perícia especializada.

Fotos do imóvel estão em anexo.

2 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Como o imóvel possui apenas um hectare, não é possível chegar a um preço que consubstancie o valor real do imóvel apenas com a média de valor do hectare na região. Assim, foi necessário fazer buscas por imóveis semelhantes vendidos na área.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GAIDO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2025 às 09:26 , sob o número WJMJ25410558448
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004783-58.2013.8.26.0100 e código 5EqhklPZ.

Não existem muitos imóveis vendidos recentemente na área, mas foi possível determinar o valor médio de cem mil reais para imóveis com as mesmas características.

Portanto, avalio o imóvel em **R$ 100.000,00 (cem mil reais).**

Marlos R. C. Lima Filho
Oficial de Justiça Avaliador
mat. 198267

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO GAIDO FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/05/2025 às 09:26 , sob o número WJMJ25410558448
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004783-58.2013.8.26.0100 e código 5EqhklPZ.