



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: 3326

O imóvel possui uma área de 418.29.63 (quatrocentos de dezoito hectares, vinte e nove ares e sessenta e três centiares), 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 Cafezal, próximo à parte urbana da cidade.

Terreno amplo, não possuindo construções, mas apenas vegetação e postes de energia elétrica.

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

REALIZEI A AVALIAÇÃO do imóvel com base no preço do hectare da área rural do município de Turiaçu/MA, lastreado na tabela disponibilizada pelo INCRA (ano 2022) e nas informações atualizadas colhidas no cartório local.



Com base nas informações colhidas, identifiquei que o valor médio do hectare na região é de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Dessarte, já que o imóvel objeto da constrição tem área de 418.29.63 (quatrocentos de dezoito hectares, vinte e nove ares e sessenta e três centiares), **avalio o bem em R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).**

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





Digitalizado com CamScanner



Número do documento: 25041114492861100000135697337
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25041114492861100000135697337>
Assinado eletronicamente por: MARLOS REGIS COELHO LIMA FILHO - 11/04/2025 14:49:28

Num. 146157778 - Pág. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARLOS REGIS COELHO LIMA FILHO, e publicado no Diário da Justiça em 11/04/2025 às 14:49:28. Para conferir o original, acesse o site <https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25041114492861100000135697337>, informe o processo 1004783-58.2013.8.26.0100 e código 5E9qkIPZ.



Digitalizado com CamScanner



Número do documento: 25041114492861100000135697337
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25041114492861100000135697337>
Assinado eletronicamente por: MARLOS REGIS COELHO LIMA FILHO - 11/04/2025 14:49:28

Num. 146157778 - Pág. 2



Digitalizado com CamScanner



Número do documento: 25041114492861100000135697337
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25041114492861100000135697337>
Assinado eletronicamente por: MARLOS REGIS COELHO LIMA FILHO - 11/04/2025 14:49:28

Num. 146157778 - Pág. 3



Digitalizado com CamScanner



Número do documento: 25041114492861100000135697337
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25041114492861100000135697337>
Assinado eletronicamente por: MARLOS REGIS COELHO LIMA FILHO - 11/04/2025 14:49:28

Num. 146157778 - Pág. 4