

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

PROCESSO Nº: 0000029-69.2010.8.18.0116

EXEQUENTE: Banco do Nordeste do Brasil S/A

EXECUTADO: Francisco Ferreira Pires

Aos 15 dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, em cumprimento ao mandado expedido nos autos em epígrafe, dirigi-me inicialmente à cidade de São Gonçalo do Piauí/PI, onde localizei o executado, Sr. Francisco Ferreira Pires. Na companhia deste, desloquei-me até o imóvel rural penhorado denominado **"Baixão do Canindé"**, situado na localidade Inhuma, zona rural do Município de Jardim do Mulato/PI, ocasião em que procedi à vistoria e reavaliação do bem.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma gleba de terras rurais com área de aproximadamente **25 (vinte e cinco) hectares**, situada na localidade Inhuma, Município de Jardim do Mulato/PI, com acesso por estrada vicinal que interliga a referida localidade à sede do município. Durante a vistoria constatou-se que o imóvel é composto predominantemente por vegetação nativa da região, verificando-se que o último desmatamento ocorreu há aproximadamente quinze anos, encontrando-se atualmente coberto por mata com árvores de médio e grande porte. Observou-se que aproximadamente **10 (dez) hectares** apresentam melhores condições de aproveitamento econômico, possuindo relevo predominantemente plano com pequenas variações em declive e solo arenoso. Os demais **15 (quinze) hectares** são constituídos por áreas acidentadas, com morros de difícil acesso, vegetação nativa e solo predominantemente de piçarra, circunstâncias que limitam sua utilização produtiva. Constatou-se ainda a existência de aproximadamente **1.700 (mil e setecentos) metros lineares de cerca de arame farpado com nove fios**, apresentando estado de conservação satisfatório. Não foram verificadas benfeitorias relevantes, tais como residência, curral, poço, rede de energia elétrica ou outras estruturas capazes de agregar valor significativo ao imóvel.

AVALIAÇÃO

Para a determinação do valor do bem foram considerados sua localização, área total, características topográficas, potencial de exploração econômica, estado de conservação, acesso e demais elementos observados durante a vistoria. Atribuo às áreas de melhor aptidão econômica o valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por hectare**, e às áreas acidentadas e de difícil aproveitamento o valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por hectare**, obtendo-se os seguintes valores:

- 10 hectares de terras aproveitáveis: $10 \text{ ha} \times \text{R\$ } 5.000,00 = \text{R\$ } 50.000,00$;
- 15 hectares de terras acidentadas: $15 \text{ ha} \times \text{R\$ } 2.000,00 = \text{R\$ } 30.000,00$.

Assim, o valor da terra perfaz o montante de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**.

Considerando ainda a existência de aproximadamente 1.700 metros de cerca de arame farpado com nove fios em estado de conservação satisfatório, agrego ao imóvel o valor estimado de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** a título de benfeitoria.

Dessa forma, **AVALIO** o imóvel rural denominado **"Baixão do Canindé"** em **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**.

E para constar, lavrei o presente laudo, que vai devidamente assinado.

Regeneração/PI, 15 de junho de 2026.


Inacio Lima da Silva Filho

Oficial de Justiça Avaliador

Matrícula 405355