PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE PALMAS/TO
CartPrecCiv 0000082-41.2026.5.10.0802
Mandado: **Id 8d740ff**
Exequente: ZILIANA FERREIRA BONARDI
Executado: ANTONIO CARLOS NICOLUCCI
Local da Diligência: Rua 17 , Lote 17, Quadra 15, Loteamento Setor Universitário, Porto Nacional – TO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em **04/02/2026** compareci no endereço indicado para vistoria, e em cumprimento ao mandado supra identificado, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel penhorado no Id 97a0c38 dos autos originários, abaixo identificado:

IMÓVEL: *LOTE de terreno urbano n. 17 (dezessete) da Quadra n. 15 do Loteamento Setor Universitário, em Porto Nacional, Tocantins, com área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), confrontações e metragens: frente: 20,00 metros, medindo para a Rua 17; Fundos: 20,00 metros, medindo para o lote 09; Lado Direito: 30,00 metros, medindo para o lote 16 (dezesseis); Lado esquerdo: 30,00 metros, medindo para o lote 18 (dezoito), localizado do lado par da Rua 17, a 65,00m. da esquina sudoeste da Avenida 01 com a Rua 17, tudo da mesma quadra e loteamento acima referidos.* ***Matrícula nº. 17.813, do CRI de Porto Nacional/TO.***

Benfeitorias e Construções: Trata-se de lote vago, sem benfeitorias.
Localização: Situado no Setor Universitário em Porto Nacional/TO, área de urbanização e valorização recentes, sobretudo em razão da proximidade com as instituições de ensino superior ITPAC e UFT. Conta com boa infraesturura urbana: asfalto, energia elétrica, água encanada e meio fio.
Valor da avaliação: R$ 55.500,00 (cinquenta e cinco mil e quinhentos reais).
Palmas/TO, 27 de março de 2026.

PEDRO HENRIQUE LACERDA RAMALHO:99129230144
Assinado de forma digital por PEDRO HENRIQUE LACERDA RAMALHO:99129230144
Dados: 2026.03.27 16:43:31 -03'00'

PEDRO HENRIQUE LACERDA RAMALHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat. 104708-6

PJe Documento assinado eletronicamente por PEDRO HENRIQUE LACERDA RAMALHO, em 27/03/2026, às 17:03:09 - 428678e
PJe Documento assinado eletronicamente por GUILHERME PARISI PAZETO, em 08/04/2026, às 15:02:53 - 7b2f541

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE PALMAS/TO
CartPrecCiv 0000082-41.2026.5.10.0802
Mandado: **Id 8d740ff**

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Imóvel Avaliando
1 (um) lote de terreno urbano de nº. 17 (dezessete), situado na Rua 17, da Quadra nº. 15, do Loteamento Setor Universitário, em Porto Nacional, Tocantins, com área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), conforme limites e confrontações descritos na matrícula nº. 17.813, do CRI de Porto Nacional/TO.
Está fincado na quadra nº. 17, próximo à porção média do Setor Universitário, a cerca 65,00 metros, da esquina com a Avenida I.
Os lotes no setor têm experimentado boa valorização em razão de sua topografia plana e do recente adensamento urbano do bairro, com a construção de casas de padrão médio a elevado, muito em razão da proximidade com as instituições de ensino superior ITPAC e UFT.

Considerações sobre a metodologia utilizada
Após visita *in loco*, para avaliação do terreno foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado imobiliário.
Para composição da amostra, realizou-se levantamento a partir de anúncios em *sites* especializados em venda de imóveis, de onde foi possível extrair uma amostra de 3 (três) terrenos com anúncio de venda ativo no mesmo bairro e com características similares às do imóvel ora avaliado.
O número de amostras revela-se razoável e a avaliação possui alto grau de confiança, em virtude da similute nas características dos imóveis em relação à localização (mesmo loteamento) e topografia (todos terrenos planos) e mesma metragem.

PJe Documento assinado eletronicamente por PEDRO HENRIQUE LACERDA RAMALHO, em 27/03/2026, às 17:03:09 - 428678e
PJe Documento assinado eletronicamente por GUILHERME PARISI PAZETO, em 08/04/2026, às 15:02:53 - 7b2f541

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO

Amostras

	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
Anúncio	https://imobiliariatropical.com/imoveis/ver/732	https://to.olx.com.br/tocantins/terrenos/vendo-lote-residencial-de-600-m2-no-setor-universitario-em-porto-nacional-to-1443469619?lis=listing_1100	https://to.olx.com.br/tocantins/terrenos/vende-se-lote-de-600m2-no-setor-universitario-em-porto-nacional-to-1443469959?lis=listing_1100
Endereço	Qd. 28, Lt. 12	Qd. 12, Lote 09	Qd. 14, Lote 18
Bairro	Setor Universitário	Setor Universitário	Setor Universitário
Área	600,00 m²	600,00 m²	600,00 m²
Valor Anunciado	R$ 75.000,00	R$ 55.000,00	R$ 55.000,00
Valor por M²	R$ 125,00 / m²	R$ 91,66 / m²	R$ 91,66/ m²

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
Amostra 1	R$ 125,00
Amostra 2	R$ 91,66
Amostra 3	R$ 91,66
Soma	R$ 308,32
÷ 3 = Média	R$ 102,77
Fator de Oferta/Regateio (0,9)	R$ 92,49

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PENHORADO

ÁREA	**600,00 m²**
Valor do m²	**R$ 92,49**
Valor Área X m²	**R$ 55.495,00**
Valor com arredondamento usual	**R$ 55.500,00**

Palmas/TO, 27 de março de 2026.

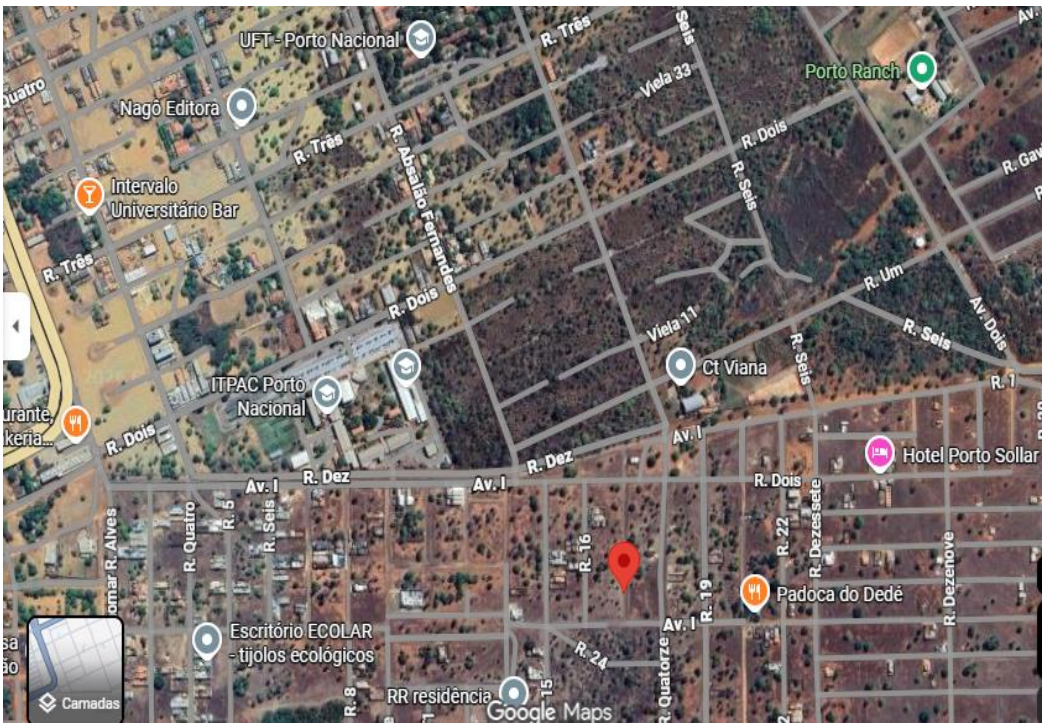
PEDRO HENRIQUE LACERDA RAMALHO:99129230144 Assinado de forma digital por PEDRO HENRIQUE LACERDA RAMALHO:99129230144
Dados: 2026.03.27 16:44:27 -03'00'

PEDRO HENRIQUE LACERDA RAMALHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat. 104708-6

PJe Documento assinado eletronicamente por PEDRO HENRIQUE LACERDA RAMALHO, em 27/03/2026, às 17:03:09 - 428678e
PJe Documento assinado eletronicamente por GUILHERME PARISI PAZETO, em 08/04/2026, às 15:02:53 - 7b2f541

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO

IMAGENS E FOTOGRAFIAS



Localização do imóvel avaliado no loteamento.



Documento assinado eletronicamente por PEDRO HENRIQUE LACERDA RAMALHO, em 27/03/2026, às 17:03:09 - 428678e
https://pje.trt10.jus.br/pjekz/validacao/26032717030387500000052336009?instancia=1
Número do processo: 0003157-28.2025.5.10.0801
Número do documento: 26032717030387500000052336009

Documento assinado eletronicamente por GUILHERME PARISI PAZETO, em 08/04/2026, às 15:02:53 - 7b2f541