PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE GURUPI

LAUDO AVALIAÇÃO

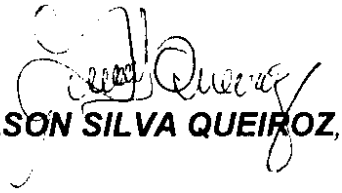
Aos 03 (três) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (03/02/2025) em cumprimento ao mandado nº 12923575 expedido pelo MM. Juiz de Direito daquela Comarca extraído do processo eproc CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0008197-64.2021.8.27.2722/TO REQUERENTE: HELLEN CRISTINA PERES DA SILVA REQUERIDO: ARACI CARVALHO LIMA AGUIAR REQUERIDO: ANTENOR PEREIRA DE AGUIAR; diligenciado nesta Comarca(Distrito de Dueré-TO), aí estando, após as formalidades legais, PROCEDI a AVALIAÇÃO do bem móvel, a seguir descrito(s): Imóvel, consistente de: **Um Lote de terreno denominado FAZENDA JARDIM, localizado no Loteamento Suburbano da cidade de Dueré-TO, com uma área 31.4087 ha (trinta e um hectares quarenta ares e oitenta e sete centiares), dentro dos seguintes Limites e Confrontações: "Começam no marco 01, cravado na divisa com o lote de Maria Rosália de Carvalho e Joaquim Pereira de Carvalho; daí, segue confrontando com Joaquim Pereira de Carvalho no rumo magnético de 87°29'SE e distância de 490,04 metros, até o marco 02, cravado na divisa com Onesino M. de Castro, daí segue confrontando com Onesino M. de Castro, nos seguintes rumos magnéticos e respectivas distâncias: 26°29'SW - 175,55 metros; 18°34'SW - 316,90 metros, até o marco 04, cravado na divisa com Joaquim Pereira de Carvalho; dai, segue confrontando com Joaquim Pereira de Carvalho, nos seguintes rumos magnéticos e respectivas distancias: 26°16'SW - 152,25 metros; 75°12SW - 50,89 metros, até o marco 06, cravado na divisa com Eli Tavares Lamounier; dai, segue confrontando com EU Tavares Lamounier, nos seguintes rumos magnéticos e respectivas distâncias: 75°12[1]SW - 96,90 metros; 81°80'NW - 140,70 metros; 66°37'NW - 80,40 metros; 87°49NW - 158,30 metros, até o marco 10, cravado na divisa com Adi Moreira Soares; daí, segue confrontando com Adi Moreira Soares, no rumo magnético de 23°3 I'NE e distância de 504,07 metros, até o marco 11, cravado na divisa de Maria Rosália de Carvalho; dal, segue confrontando com Maria Rosália de Carvalho, no rumo magnético de 27°21NE e distância de 148,97 metros, até o marco 01, ponto onde teve começo". Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob ri° 924040.002.828-5.**

METODOLOGIA UTILIZADA

A metodologia de avaliação aplicada foi dada em razão disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A escolha é justificada, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor. A metodologia escolhida é compatível com a natureza do bem avaliado, com a finalidade da avaliação e dos dados de mercado disponíveis. Para identificar o valor de mercado, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado.

Os valores expressos nesta avaliação estão calculados para a data base de fevereiro de 2025. Localização do imóvel, cálculos, cotações e pesquisas de mercado para os bens e objeto desta avaliação. O método comparativo direto define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São

selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares. Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-2:2004 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos avaliatórios para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.**RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:** Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo, o Avaliador conclui para o imóvel supra, o valor de **R$: 650.000,00(seiscentos e cinquenta mil reais).**



ILSON SILVA QUEIROZ, Oficial de Justiça Avaliador