



Estado do Tocantins
Tribunal de justiça
Vara de execuções fiscais e saúde de palmas.

Fórum Marquês São João da Palma – Av. Teotônio Segurado, S/N – Tel. 3218-4539 – PALMAS – TO.

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE BEM IMÓVEL

Juízo: Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas

Autos: 0013555-52.2022.8.27.2729

Exequente: Município de Palmas

Executado: WALLI REPRESENTAÇÃO E COMERCIO LTDA.

1. Descrição do imóvel:

Um lote de terras para construção urbana, denominado número **25**, da quadra **ACNO-11**, Conjunto-**04**, situado à **LO-04**, do Loteamento Palmas, município de Palmas TO, com área total de **704,00m²**, com limites e confrontações constantes na matrícula de **Nº 361**. Acompanhou o mandado, certidão de matrícula do bem. **Em vistoria, in loco, constatei tratar-se de um imóvel Comercial Edificado.**

- **Edificação:** no terreno há uma edificação de um galpão comercial, medindo aproximadamente 600,00m² de área construída, dividido em salas comerciais. **Deixo de pormenorizar o bem em virtude de não adentrar no imóvel, pois não foi permitido por parte dos locatários.**

2. Zona, Logradouro e Condições de Infra estruturas Urbanas e Melhoramentos Públicos:

Identifica-se a localização do imóvel, considerando aspectos da infraestrutura, em especial as voltadas para a mobilidade urbana, e da valorização imobiliária, que são fatores, importantes a serem considerados na formação dos valores dos imóveis, sendo analisada uma variável quantitativa, na qual se leva em consideração a composição de três elementos:

- **BAIRRO:**

Trata-se de região, bastante ocupada com vasta opção de estabelecimentos comerciais nas proximidades.

O local conta com infraestrutura completa, há pavimentação asfáltica, bolsão de estacionamento, meio-fio, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica e serviço de transporte coletivo público, coleta de lixo, posto de saúde escolas.

- **LOGRADOUROS (do imóvel e seus arredores): caracteriza-se por boas condições de acesso e mobilidade.**
- **O IMÓVEL E AS CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA:** caracteriza-se pela boa infraestrutura da região predominantemente comercial.

3. Perspectivas de mercado.

Atualmente, na capital Palmas-TO, o mercado imobiliário encontra-se estável havendo certo equilíbrio entre ofertas e procuras, com leve tendência de alta nos preços. Em consulta em sites de vendas e corretores locais, constatamos que há imóveis nas circunvizinhanças que aguardam venda, por período superior a seis meses.

4. Avaliação.

Considerando as características do bem, bem como a infraestrutura e localização acima descrito, bem como o valor venal do imóvel; **o valor arbitrável = 1.100.000,00** (Um Milhão e Cem Mil Reais).

Palmas-TO, 06/08/2025.

Manoel de Andrade Pereira
Oficial de Justiça "Ad Hoc"
Mt: 353252