

Autos nº 0028573-26.2016.8.27.2729/TO

2ª Vara Cível da Comarca de Palmas -TO.

Mandado de Avaliação nº: 1481183

Stefana Evangelista Rodrigues, Oficiala de Justiça-Avaliadora de 1ª Instância, lotada nesta Comarca de Palmas – TO, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar o seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Período da vistoria: Foi realizada a vistoria no dia 24/07/2025 às 09:00.

Com base nos dados obtidos de pesquisa na região do imóvel objeto do presente trabalho, conforme segue:

I – OBJETO DO LAUDO

A presente avaliação tem como objeto analisar o valor atual de mercado, considerando o valor de venda à vista, do imóvel situado na Quadra 604 Sul, Al. 04, QI-G, Lote 22, Plano Diretor Sul, nesta cidade e Comarca de Palmas – TO.

II- Caracterização da Região

A Quadra 604 Sul está localizada na região Sul desta capital.

O local conta com infraestrutura completa, há pavimentação asfáltica, meio-fio, rede de

abastecimento de água, rede de energia elétrica e serviço de transporte coletivo público. Trata-se de região com relevo plano.

É uma quadra de classe média.

III – DA PROPRIEDADE

O imóvel em questão possui Matrícula nº 14.241, conforme cópia da certidão acostada aos autos.

IV – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de um imóvel residencial, muito bem localizado na Quadra, próximo a mercados, farmácias, restaurantes e rodoviária.

Trata-se de uma quadra residencial bastante ocupada e com vasta opção de estabelecimentos comerciais nas proximidades.

O terreno possui área total de 360,00 m², sendo 12,00 metros de frente para a alameda 04; 12,00 metros de fundo com o lote 21; 30,00 metros do lado direito com o lote 24 e 30,00 metros do lado esquerdo com lote 20.

V – METODOLOGIA EMPREGADA

Tendo em vista que foram encontradas amostras de imóveis para venda próximos aquela região com características semelhantes às do imóvel, de maneira que nos possibilitou a adotar o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO.

AVALIAÇÃO DO LOTE: Considerando pesquisa mercadológica pela internet e por corretores de imóveis, o valor do m² na 604 Sul equivale a R\$ 900,00 (Novecentos Reais).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 324.000,00 (Trezentos e Vinte Quatro Mil Reais).

A presente avaliação desconsidera quaisquer ônus que porventura venham existir sobre o imóvel.

Palmas – TO, 24 de julho de 2025.

Stefana Evangelista - Oficiala de Justiça - Avaliadora de 1ª Instância