



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ

CENTRAL DE MANDADOS DA COMARCA DE SÃO MIGUEL DO TAPUIO-PI

Fórum de Justiça Des. Milton Evaristo de Aragão. Rua Francisca de Aragão Paiva, S/N, Matadouro, São Miguel do Tapuio-PI - CEP: 64.330-000. Fone (86) 3249-1301

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº: 0000004-61.1999.8.18.0045

CLASSE: MONITÓRIA (40)

ASSUNTO(S): [Cédula de Crédito Bancário]

AUTOR: BANCO DO BRASIL SA

1. INTERESSADO

Avaliação realizada por determinação do MM. Juiz de Direito do Vara Única da Comarca de CASTELO DO PIAUÍ-PI.

2. PROPRIETÁRIO/REU

Sr. MILTON LIMA NETO

3. OBJETIVO DE AVALIAÇÃO

Efetuar *in loco* a vistoria do imóvel avaliado, realizando nova avaliação, considerando todas as benfeitorias e demais características dos bens constritos.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- I. UMA PROPRIEDADE COMPREENDIDA DE DUAS GLEBAS DE TERRA DENOMINADA BARREIRO, DATA SÃO NICOLAU, DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO TAPUIO, SENDO UMA COM ÁREA DE 2.034 HECTARES E A OUTRA COM A ÁREA DE 957 HECTARES, REGISTRADAS SOB O Nº 521, FLS 136 DO LIVRO 2-B DE REGISTRO GERAL DA COMARCA DE SÃO MIGUEL DO TAPUIO.

- O imóvel fica localizado aproximadamente uns 85 km da sede de São Miguel do Tapuio, na região do São Nicolau II, é uma área de mata virgem, conforme anexo fotográfico.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ

CENTRAL DE MANDADOS DA COMARCA DE SÃO MIGUEL DO TAPUIO-PI

Fórum de Justiça Des. Milton Evaristo de Aragão. Rua Francisca de Aragão Paiva, S/N, Matadouro, São Miguel do Tapuio-PI - CEP: 64.330-000. Fone (86) 3249-1301

- O clima da região, segundo a classificação climática de Köppen, é do tipo Aw'-Tropical semi-árido, apresentando duas estações bem definidas, uma chuvosa e a outra seca.
- Após contato com o presidente do sindicato dos trabalhadores rurais de São Miguel do Tapuio e com outras pessoas que comercializam ou sabem sobre a comercialização de imóveis rurais neste município, pessoas que têm conhecimento dos preços atuais dos imóveis rurais na região, bem com conforme dados do **Relatório de Análise de Mercados de Terras – RAMT/PI 2022, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA-PI, AVALIO** a terra nua das duas glebas (total de 2.991 hectares), em R\$1.495.500,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e cinco mil e quinhentos reais), valor médio por hectare de R\$500,00 (quinhentos reais).

- II. **Benfeitoria:** O imóvel não possui benfeitorias avaliáveis, não possui cerca. Possui uma casa de taipa, precária, uma pequena cerca de madeira e arame de aproximadamente 100 metros, deteriorada, arame caído e enferrujado, pertencente ao Sr. VALDECY SOUSA PEREIRA, o qual afirmou residir na propriedade há mais de 30 anos. Ademais o Sr. VALDECY SOUSA PEREIRA aparentemente é possuidor de boa fé, convive com esposa e três filhos, trabalhador rural autônomo, faz plantação e cria animais (porcos e bodes), também, no momento, está construindo uma nova moradia para sua família.

5. A METODOLOGIA EMPREGADA

A metodologia utilizada foi pesquisa de mercado junto às seguintes fontes: corretores de imóveis da região, topógrafos, sindicato dos trabalhadores rurais, prefeitura municipal e Relatório de Análise de Mercados de Terras – **RAMT/PI 2022**, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – **INCRA-PI**.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ

CENTRAL DE MANDADOS DA COMARCA DE SÃO MIGUEL DO TAPUIO-PI

Fórum de Justiça Des. Milton Evaristo de Aragão. Rua Francisca de Aragão Paiva, S/N, Matadouro, São Miguel do Tapuio-PI - CEP: 64.330-000. Fone (86) 3249-1301

6. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

O valor total do imóvel é de **R\$1.495.500,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e cinco mil e quinhentos reais)**.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Convém informar que a vistoria *in loco* foram realizadas em 15 de fevereiro de 2024, acompanhado do Sr. VALDECY SOUSA PEREIRA, pessoa encontrada na propriedade e que afirmou residir ali há mais de 30 anos.

São Miguel do Tapuio-PI, 16 de fevereiro de 2024.

Assinado eletronicamente

LIHU DA CRUZ MARQUES
Oficial de Justiça e Avaliador
Matrícula 29.441