PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE ARAGUAÍNA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, em cumprimento ao mandado nº17380199, extraído dos autos nº5010052-22.2013.827.2706, da 3ª Vara Cível de Araguaína, diligenciei nesta cidade e procedi à avaliação do bem abaixo descrito:

Descrição dos Bens:

1-Lote nº03, da Quadra D-6, situado na Rua das Mangabeiras, integrante do Loteamento Araguaína Sul, com a área de 381,60m², registrado sob **matrícula nº63.337**, no Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína, sendo pela Rua das Mangabeiras, 12,00 metros de frente; pela linha do fundo 13,44 metros, limitando com o lote nº04; pela lateral direita 30,00 metros, limitando com o lote nº04; e pela lateral esquerda 30,00 metros limitando com o lote nº02. È que o avalio em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

2-Lote nº04, da Quadra D-6, situado na Rua das Mangabeiras, integrante do Loteamento Araguaína Sul, com a área de 381,60m², registrado sob **matrícula nº46.014**, no Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína, sendo pela Rua das Mangabeiras, 12,00 metros de frente; pela linha do fundo 13,44 metros, limitando com o lote nº23; pela lateral direita 30,00 metros, limitando com o lote nº05; e pela lateral esquerda 30,00 metros limitando com o lote nº03. E que o avalio em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Scanned with CamScanner

1- Benfeitorias:

-Uma construção residencial em terreno todo murado, edificada em alvenaria, feita em dois pavimentos, com a seguinte divisão: no pavimento térreo possui uma área/garagem forro tipo laje; uma sala conjugada com a cozinha, piso na cerâmica e forro de laje e gesso; um banheiro social revestido de cerâmica; dois quartos, uma despensa, uma escada de ferro para acesso ao segundo piso; uma área externa ligada a casa, com cozinha gourmet e churrasqueira; uma lavandeira; E no piso superior uma sala, quarto, e suíte com closet e acesso a uma varanda. O piso da casa é em cerâmica, paredes rebocadas, pintadas, janelas em blindex; internamente além da laje forro em gesso, e na área externa piso cerâmica e estrutura do telhado em ferro e coberto com telhas plan.

- Ao lado da casa uma edificação inacabada (tipo galpão aberto) contendo um banheiro, uma despensa, com piso no cimento, armação do telhado em ferro, mais sem cobertura e em estado ruim de conservação;

Ante ao exposto, considerando as características do imóvel, a cotação de mercado e a sua localização, AVALIO as benfeitorias no imóvel em R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Totalizando a avalição dos terrenos e suas benfeitorias em R$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

E para ficar constando lavrei o presente laudo, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficiala de Justiça-Avaliadora.

Araguaína-TO, 29/04/2026.

Tatiana Correia Antunes

Oficiala de Justiça

Scanned with CamScanner

Fotos do imóvel:





Scanned with CamScanner