

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO

Aos vinte e dois (22) dias do mês de agosto do ano de (2025), dois mil e vinte e cinco, na Fazenda SERRA DO MEIO, região do Vão do Gado, neste município de Goiatins/TO, em cumprimento ao respeitável Mandado Judicial de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Eu Oficial de Justiça Avaliador desta Comarca de Goiatins/TO infra-assinado, com o fim especial de dar cumprimento ao presente Mandado, extraído dos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0001994-92.2021.8.27.2720, tendo como parte requerente BANCO DO BRASIL S.A e parte requerida ESPÓLIO DE LUIZ DE SOUSA ALENCAR, sendo ai de posse deste, procedi a AVALIAÇÃO do BEM IMÓVEL abaixo descrito, conforme segue:



PONTE DE DIVISA DAS TERRAS DE LUIZ DE SOUSA ALENCAR COM LÁZARO CARVALHO, A DIREITA DA FOTO ÁREA AVALIADA.



CÓRREGO DA "MATA"





NOSSA CAMIONETE, QUANDO DA VISTORIA NA ÁREA.



ESTRADA SENTIDO CARMÉLIO.





ÁREA EM CERRADOS E NOS FUNDOS DA FOTO SERRA.



CERRADOS E NOS FUNDOS DA FOTO SERRA.



ESTRADA SENTIDO CABECEIRA DO VÃO DO GADO, ÁREA AVALIADA A DIREITA DA FOTO.



ÁREA EM CERRADO.

1. OBJETIVO:

Determinação do valor de mercado para venda do bem imóvel alienado.

2. Descrição do bem imóvel: (Resolução Cofeci 1.066/2007, artigo 5º, § 2º), após averiguar e analisar o bem: 01 (uma) área de terra para lavrar e criar, em terras de Cerrados, Serras, e Vão, localizada dentro do loteamento Rio Vermelho, parte do lote 58, com uma área de 200,00,00 há dentro dos limites e confrontações da Certidão de Inteiro Teor, devidamente registrada no CRI local sob a matrícula 3.938, em nome do requerido, tudo conforme consta a certidão de inteiro teor. E em vistoria no local, constatei que a referida área, é composta de Serras, parte em cerrado e uma pequena parte onde já foi pastagem, sendo que hoje se encontra somente um cerrado, sem benfeitorias, com acesso regular, banhado em parte pelo córrego MATA. Tudo conforme fotos que segue.

3-Da Metodologia da Avaliação: (NBR 14653-1, ITEM 8.2.1), a metodologia aplicada na Avaliação do bem imóvel, é classificada como MÉTODO COMPARATIVO, identifica o valor de mercado do bem, por meio de tratamentos comparativos, buscando imóveis iguais ou mais parecidos possíveis ao imóvel avaliando.

4- VISTORIA – (NBR 14653-1, ITEM 7.3.1). A vistoria no local onde se encontra o bem imóvel foi realizada em uma diligencia no local.

AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:

-Os valores de mercado levantados na região, por intermédio de corretores informais, pesquisas com outros proprietários de áreas na região, obteve-se o que segue:

O VALOR MÉDIO ESTIMADO POR HA: R\$ 7.231,40 (Sete mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta centavos), perfazendo assim um valor total de R\$- 1.446.280,00 (Um milhão, quatrocentos e quarenta e seis mil, duzentos e oitenta reais).

6- CONCLUSÃO

A presente avaliação foi realizada com grau de segurança II, uma vez que o numero de amostra (fontes pesquisadas) não ultrapassou três, levando-se em consideração a metodologia utilizada, e os resultados encontrados na aplicação AVALIO O IMÓVEL em R\$ 1.446.280,00 (Um milhão quatrocentos e quarenta e seis mil, e duzentos e oitenta reais).

Nada mais tendo a acrescentar ao presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, foi encerrado com 10 (Dez) folhas impressas e assinadas.

Goiatins/TO, 22 de agosto de 2025.

ANTONIO LUIZ PEREIRA SILVEIRA

Oficial de Justiça/Avaliador

Mat. 144752