



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

1ª Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Araguaína - TO
Autos: 0001365-39.2011.4.01.4301
Mandado de Reavaliação
Exequente: União Federal (Fazenda Nacional)
Executada: Carlos Walfredo Reis;

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia 13/02/2025, reavaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial – “Lote nº 17, da Quadra nº 101, situado à Rua 41, Setor Residencial, integrante do Loteamento ‘NOVA ARAGUAÍNA’, nesta cidade, com área de 420,00m², sem benfeitorias”. Descrição de acordo com a Certidão de Inteiro Teor, da Matrícula nº 16.292, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína.

Matrícula – Matrícula nº 16.292, do Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína –TO;

Localização: 7,222595 -48,232874

Endereço atual – Rua 41, Quadra 101, Lote 17, Nova Araguaína.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Benfeitorias não averbadas – Baldrame e alicerce de residência;

Avaliação – Considerando que o Setor Nova Araguaína foi recentemente, quase que em sua totalidade, **pavimentado**, e com a utilização de método comparativo direto de dados do mercado, avaliei o terreno em R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais);

Araguaína, 17 de fevereiro de 2025.

LUIZ EDUARDO CARDOSO Assinado de forma digital por LUIZ
ROSA:033051991 EDUARDO CARDOSO ROSA:033051991
Dados: 2025.02.17 16:27:47 -03'00'

Luiz Eduardo Cardoso Rosa
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat. TO48.192

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO DO TERRENO

ANÚNCIO	(63) 992192326	(63) 99241-0818
LOCALIZAÇÃO	-7223958, -48, 2399659	-7,223965, 48,239674
BAIRRO	NOVA ARAGUAÍNA	NOVA ARAGUAÍNA
ÁREA DO TERRENO	420m ²	600m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 50.000,00	R\$ 80.000,00
AJUSTE DA AMOSTRA FATOR ESQUINA	0	
OFERTANTE	(63) 992192326	Antonio Aniceto
VALOR POR M ²	R\$ 119,00	R\$ 133,00

VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	R\$ 119,00
	R\$ 133,00
TOTAL	R\$ 252,00
÷ 2 = Média	R\$ 126,00
- 10% (regateio)	R\$ 113,00



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Cálculo do Valor do Imóvel:

Valor do terreno avaliando (com arredondamento usual)	R\$ 47.000,00
---	----------------------

LUIZ EDUARDO CARDOSO
ROSA:033051991

Assinado de forma digital por LUIZ
EDUARDO CARDOSO ROSA:033051991
Dados: 2025.02.17 16:27:11 -03'00'