CERTIDÃO

Processo: 0818690-66.2021.8.23.0010

Parte: COLINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Mapa: https://plus.codes/67JXQ9WF+38 (2°47'42.45"N 60°37'36.10"W)

Certifico e dou fé que, em cumprimento à determinação judicial, no dia **27/05/2026 às 14:04**, procedi à intimação do(a) promovido **COLINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**.
Na ocasião, intimei o(a) promovido acerca do inteiro teor do mandado nos termos da presente ordem judicial, a(o) promovido se recusou a exarar o ciente, entreguei para a parte a contrafé. Realizei a leitura do inteiro teor do mandado.

Informações adicionais: Certici e dou fé, que o referido mandado, trata-se de mandado de avaliação, e que, o requerido já fora citado/intimado em ocasião anterior, conforme certidão retro, assim sendo, procedi somente à avaliação do imóvel, conforme laudo anexo..

Observação: durante o cumprimento do presente mandado foi incluído 1 anexo.

LUIZ CESAR BEZERRA LIMA

Assinatura validada pelo sistema Mandamus/CNJ, em 27/05/2026 14:05:17

Certidão gerada de acordo com a Portaria nº 257, de 08/07/2020 (DJe nº 6719), e suas alterações, que implanta o Sistema Mandamus como ferramenta para o cumprimento de diligências.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006. Para acesso a íntegra deste documento, aponte a câmera do celular para o QR Code e acesse o link de validação.
Em caso de falha na leitura do QR Code, acesse https://projudi.tjrr.jus.br/projudi/, clique em Consulta via Chave de Validação e informe a seguinte chave de validação: PJ8UA E6RZA S6X3U GGDB3.

PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE RORAIMA

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo: 0818690-66.2021.823.0010
Vara: 1 JUIZADO ESPECIAL CÍVEL – Execução Cível
Exequente: DANIEL CHIARADIA OLIVEIRA
Executado: COLINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA TERRA BRASIL CONSTRUTORA E CONSULTORIA DE IMÒVEIS LTDA-ME
Oficial de Justiça/Avaliador: LUIZ CÉSAR BEZERRA LIMA
Data: 13/04/2026

I – OBJETO DA AVALIAÇÃO

Avaliação do seguinte imóvel:
MATRÍCULA Nº 70888 - REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA) BASE REFERENCIAL.
IMÓVEL: Lote de terras rural nº 269, loteamento Colina Park código n 000.019.804.851-8, medindo, conforme mapa atualizado do loteamento, 300 metros lineares e área de 5.000m2, situado na Gleba Cauamé, neste Município-RR. Área georreferenciada, não possui edificações (terra nua), bem como, não possui nenhum tipo de benfeitoria, e provavelmente não possui recursos hídricos.
.

II – FINALIDADE

Determinação do **valor de mercado para fins de expropriação**, nos termos dos arts. 870 e seguintes do CPC, para eventual alienação em hasta pública.

III – VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO

1. Localização e Acesso

O imóvel está localizado a aproximadamente 45 km da sede urbana, com acesso predominantemente asfaltado, nos últimos 2 km o acesso é por estrada vicinal com terraplanagem recente. Trajeto de acesso com boa trafegabilidade.

2. Características Físicas

A área é plana ou suavemente ondulada (padrão regional), não existe árvores de médio/grande porte, e provavelmente não possui recursos hídricos, bem como nenhum tipo de benfeitoria.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006. Para acesso a íntegra deste documento, aponte a câmera do celular para o QR Code e acesse o link de validação.
Em caso de falha na leitura do QR Code, acesse https://projudi.tjrr.jus.br/projudi/, clique em Consulta via Chave de Validação e informe a seguinte chave de validação: PJ8UA E6RZA S6X3U GGDB3.

IV – METODOLOGIA

Aplicado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme:

- ABNT NBR 14.653 (Avaliação de Bens);
- Prática pericial judicial consolidada

Foram analisados imóveis rurais localizados no loteamento, com características parecidas.

1. **Fontes referenciais pesquisadas**

a) **Anúncio em aplicativos e sites de vendas, de lotes de características parecidas, valor aproximado R$75.000,00**
b) **Sítios com placas de venda, na mesma região, com características parecidas entre R$65.000,00 e R$75.000,00**

2. **Conclusão da base referencial (valor unitário adotado no laudo):**

Mantém-se adequado o **valor técnico de aproximadamente R$ 70.000,00.**

Avaliação final de mercado para fins de execução

R$ 70.000,00 (setenta mil reais)

LUIZ CESAR BEZERRA LIMA
Avaliador
Mat. 3011755

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006. Para acesso a íntegra deste documento, aponte a câmera do celular para o QR Code e acesse o link de validação. Em caso de falha na leitura do QR Code, acesse https://projudi.tjrr.jus.br/projudi/, clique em Consulta via Chave de Validação e informe a seguinte chave de validação: PJ8UA E6RZA S6X3U GGDB3.