

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

I – INTERESSADO (A)

O imóvel objeto desta simples avaliação de mercado, sob a solicitação de **Edna Mieko Shinkai**, brasileira, inscrita no CPF nº 087.649.718-05, portadora do RG nº 13.283.552-6 SSP/SP.



II - IMÓVEL:

Imóvel Lote Agrícola no município de Acará, com área de 21.780,00 metros quadrados, ou seja 2.178ha.00are.00ca, sem denominação especial, com forma de um polígono regular de quatro lados, o mesmo com área formada com aptidão para agricultura e pecuária; banhado por braço de afluente; o imóvel possui as seguintes benfeitorias;

- a) 01 casa sede; construída em alvenaria com padrão de construção médio, com estado de conservação (C) REGULAR.
- b) 01 Casa para funcionários; (D) Entre regular e reparos simples
- c) Curral
- d) Energia elétrica
- e) Cercamento com arame liso em toda a fazenda.

Os seguintes documentos foram apresentados para essa avaliação:

- Certidão de Inteiro Teor - Registro de Imóveis com data de 11-01-2023.
- CCIR – Cadastramento de Imóvel Rural
- Recibo de Entrega da Declaração do ITR do Exercício de 2022

III – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

a) Área consolidada: **2.178has (hectares)**

Valor base ou médio **R\$ 11.363,64** p/hectare

Cálculo feito: $2.178 \times 6.198,35 = \text{R\$ } 24.750.007,9$

Valor total: R\$ 24.750.007,9

CAMPO DE ARBÍTRIO		
Valor Mínimo	-15%	R\$ 21.037.506,7
Valor Máximo	+15%	R\$ 28.462.609,1
Arredondamento		
Valor Arredondado	(+1% ou -1%)	R\$ 24.750.000,00

IV – Resultado auferido

Por tratar-se de um Parecer de Avaliação Mercadológica simples, expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócia econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 15% nos valores acima expressos (-15% a + 15%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Tailândia – PA, 04 de maio de 2023.

CARTÓRIO CONCORDADO

Joelma Costa da Silva
Joelma Costa da Silva
 CRECI 008425 CNAI 012699

- Certidão de Inteiro Teor - Registro de Imóveis com data de 11-01-2023.
- CCIR - Cadastro de Imóvel Rural
- Recibo de Entrega da Declaração do ITR do Exercício de 2023

III - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

5) Área consolidada: 2.178,84 (hectares)
Valor base ou médio R\$ 11.363,64 por hectare
Cálculo feito: $2.178 \times 8.198,35 = R\$ 24.750.007,9$
Valor total: R\$ 24.750.007,9

CAMPO DE ARBITRIO	
Valor Mínimo	-15%
Valor Máximo	+15%
Arredondamento	
Valor Arredondado	(+1% ou -1%)
R\$ 24.750.000,00	

IV - Resultado autêntico

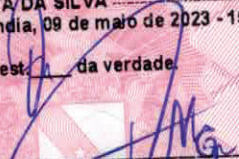
Por tratar-se de um Patente de Avaliação Mercadológica simples, expedida comercial que se lida em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização social econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 15% nos valores acima expressos (-15% a + 15%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.



CARTÓRIO CORDEIRO - ÚNICO OFÍCIO COMARCA DE TAILÂNDIA - PARÁ
Registro Civil, Tabelionato, Protesto, Registro de Imóveis, Registro de Títulos, Documentos e Pessoa Jurídica
Tabelião Registrador: Marcus Vinícius Sousa Cordeiro
Rua Castanheira, 10 - Centro - CEP 68605-000 - Tailândia - Pará



RECONHECIMENTO Nº 037423
Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de (1) **JOELMA COSTA DA SILVA**
Tailândia, 09 de maio de 2023 - 15:42:24.
Em Teste da verdade.



PAULO MARQUES GOMES JUNIOR
Escrevente
SELO DIGITAL DE RECONHECIMENTO Nº 007169264A
SÉRIE: A - SELADO EM: 09 de maio de 2023
CÓD. DE SEGURANÇA Nº: 46296170000094716394110240
QTD. ATOS: 1 - EMOLUMENTOS: R\$6,40 - FRJ: R\$0,98 - FRC: R\$0,16

ANEXO 01: FOTOS



[Handwritten signature]

Anexo V

COFECI

12ª Região - Pará

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Joelma Costa da Silva, CPF nº 74287397215, RG nº 4711058 PC/PA, CRECI nº 8425, Endereço: Av. Barao do Rio Branco No. 111 Novo, Tailandia-PA. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Rural tipo: Fazenda

Por solicitação de:

Nome do Cliente: EDNA MIEKO SHINKAI

TAILANDIA-PA , 12 de Maio de 2023

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 044591



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 044591, 12 de Maio de 2023



Joelma c da Silva



CARTÓRIO CORDEIRO - ÚNICO OFÍCIO COMARCA DE TAILÂNDIA - PARÁ
Registro Civil, Tabelionato, Protesto, Registro de Imóveis, Registro de Títulos, Documentos e Pessoa Jurídica
Tabelião Registrador: Marcus Vinícius Sousa Cordeiro
Rua Castanhal, 10 - Centro - CEP 68695-000 - Tailandia - Pará



RECONHECIMENTO Nº 037680

Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de (1) JOELMA COSTA DA SILVA

Tailandia, 12 de maio de 2023 - 17:04:08.

Em Test. da verdade.

PAULO MARQUES GOMES JUNIOR
Escrevente

SELO DIGITAL DE RECONHECIMENTO Nº 007169622A
SÉRIE: A - SELADO EM: 12 de maio de 2023
CÓD. DE SEGURANÇA Nº: 22696170000046126394110240
QTD. ATO: 1 - EMOLUMENTOS: R\$6.40 - FRJ: R\$0.96 - FRC: R\$0.16