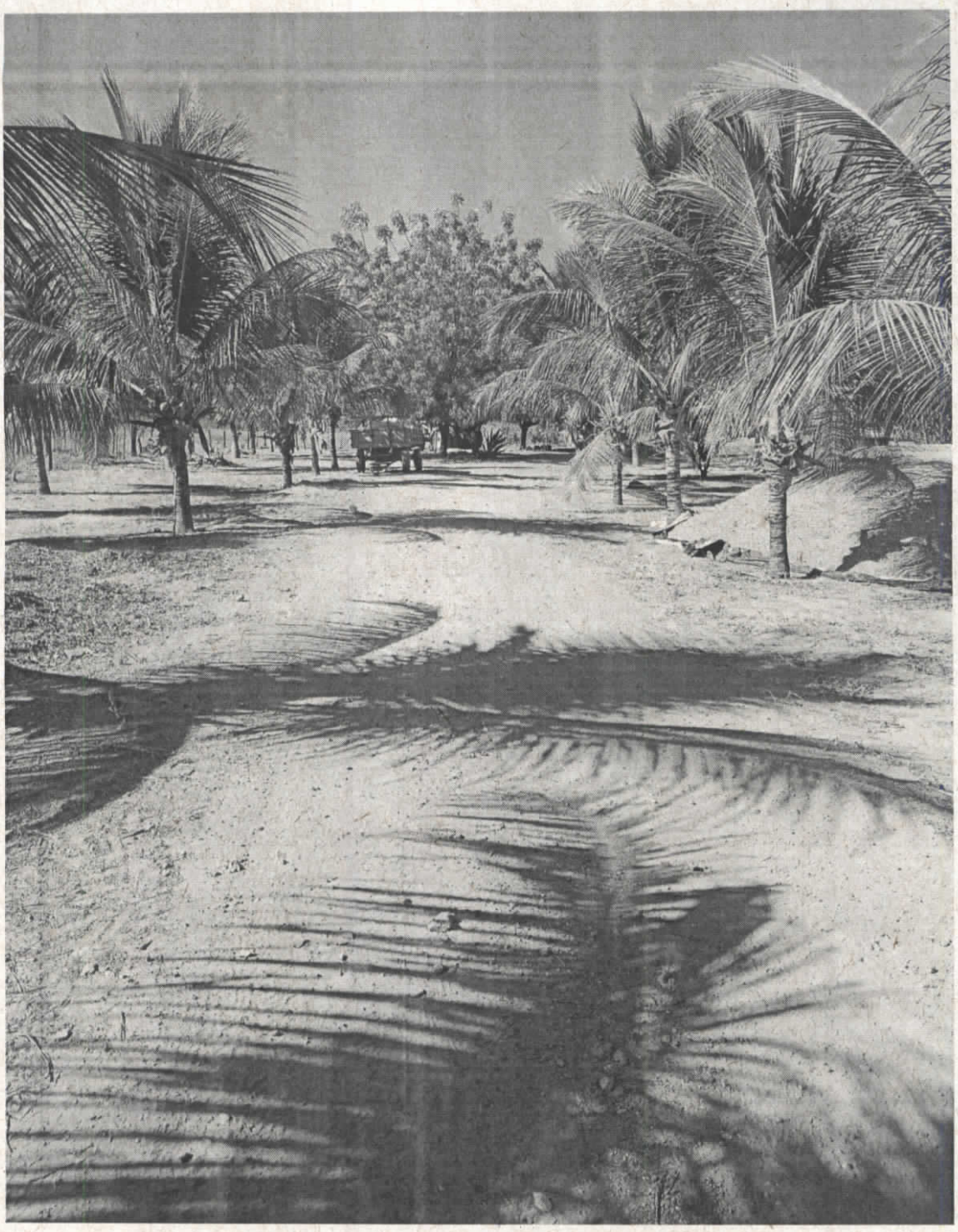
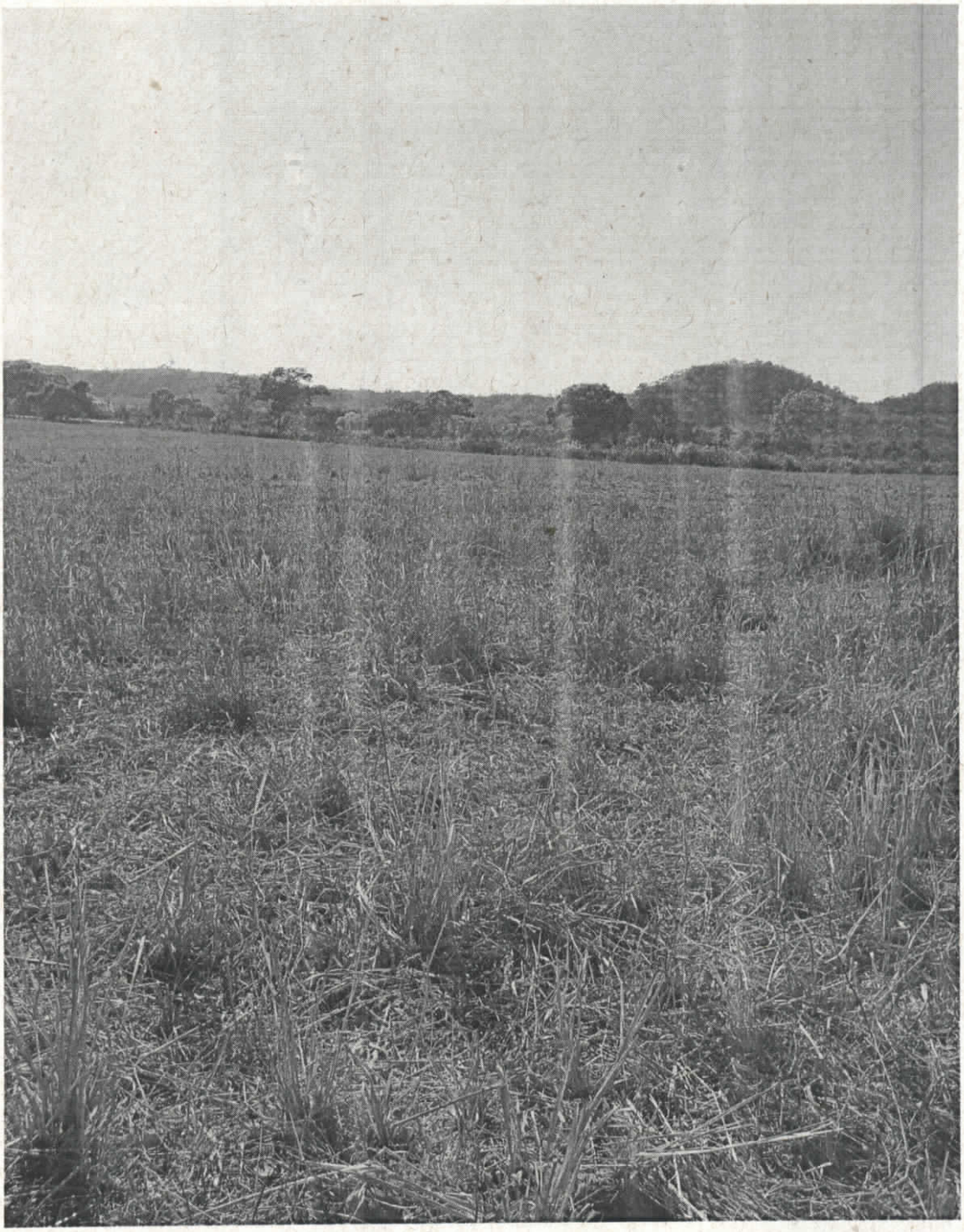
# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Processo nº 0001400.83.2018.8.27.2720

Aos vinte e nove dias (29) dias do mês de Setembro do ano de dois mil e vinte e três (2023), na Fazenda Olho d' água, no município de Campos Lindos/TO, em cumprimento ao respeitável Mandado Judicial de EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL, Nº 0001400.83.2018.8.27.2720 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 TITULO EXTRAJUDICIAL, tendo como parte requerente BANCO DO BRASIL S.A e parte requerida HELENA KUSNETSOV, sendo ai de posse deste, procedi a AVALIAÇÃO do Bem indicado no mandado, conforme segue: Uma área de terra de lavrar e criar denominada Fazenda Olha d'água, com uma área de 32,9390 ha, lote 127, matrícula 963, loteamento Campos Lindos 1ª Etapa dentro dos limites e confrontações constante na Certidão de Inteiro Teor, de propriedade da executadao, tudo conforme fotos que segue.



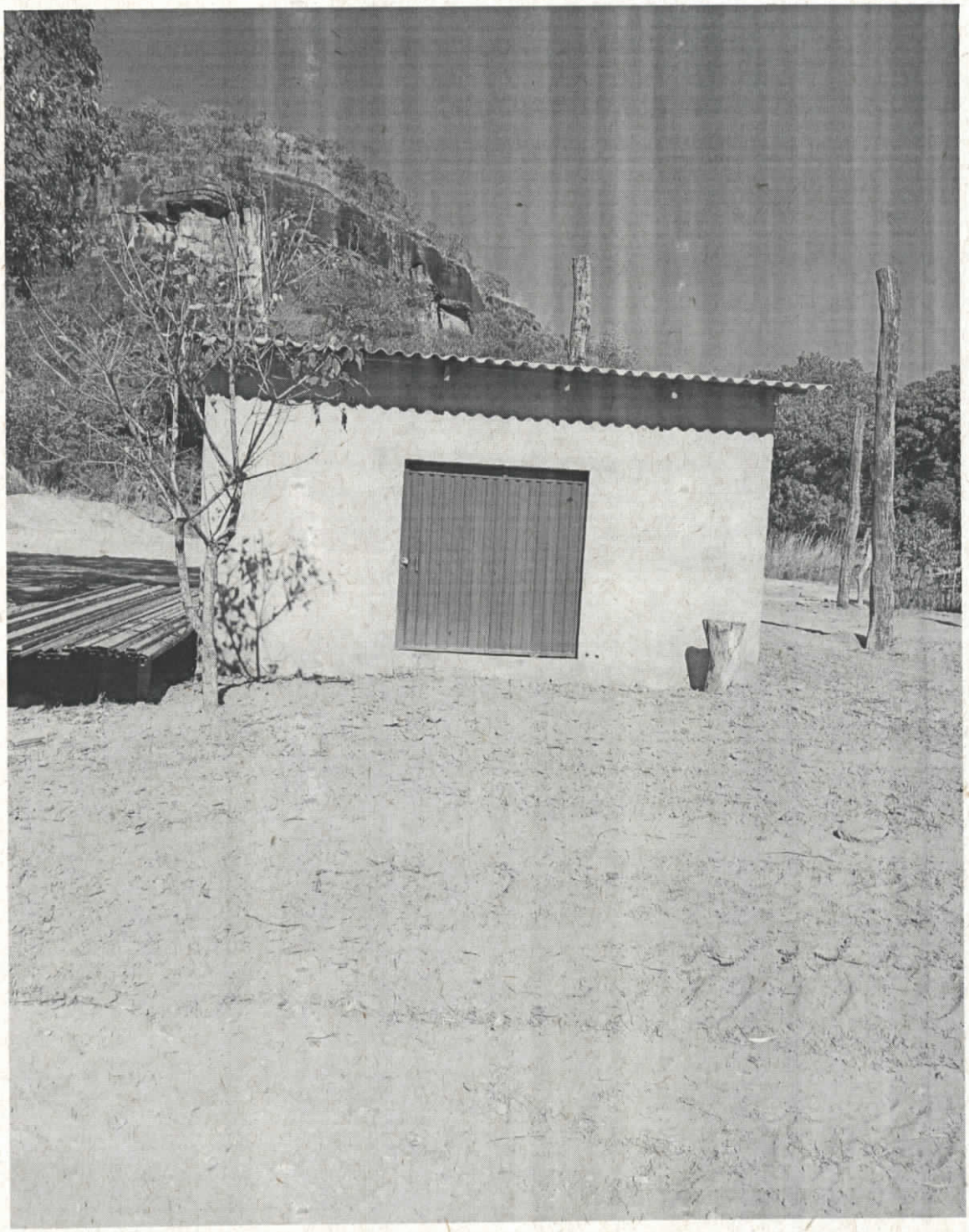
SITIO NA SEDE DA FAZENDA OLHO D'ÁGUA



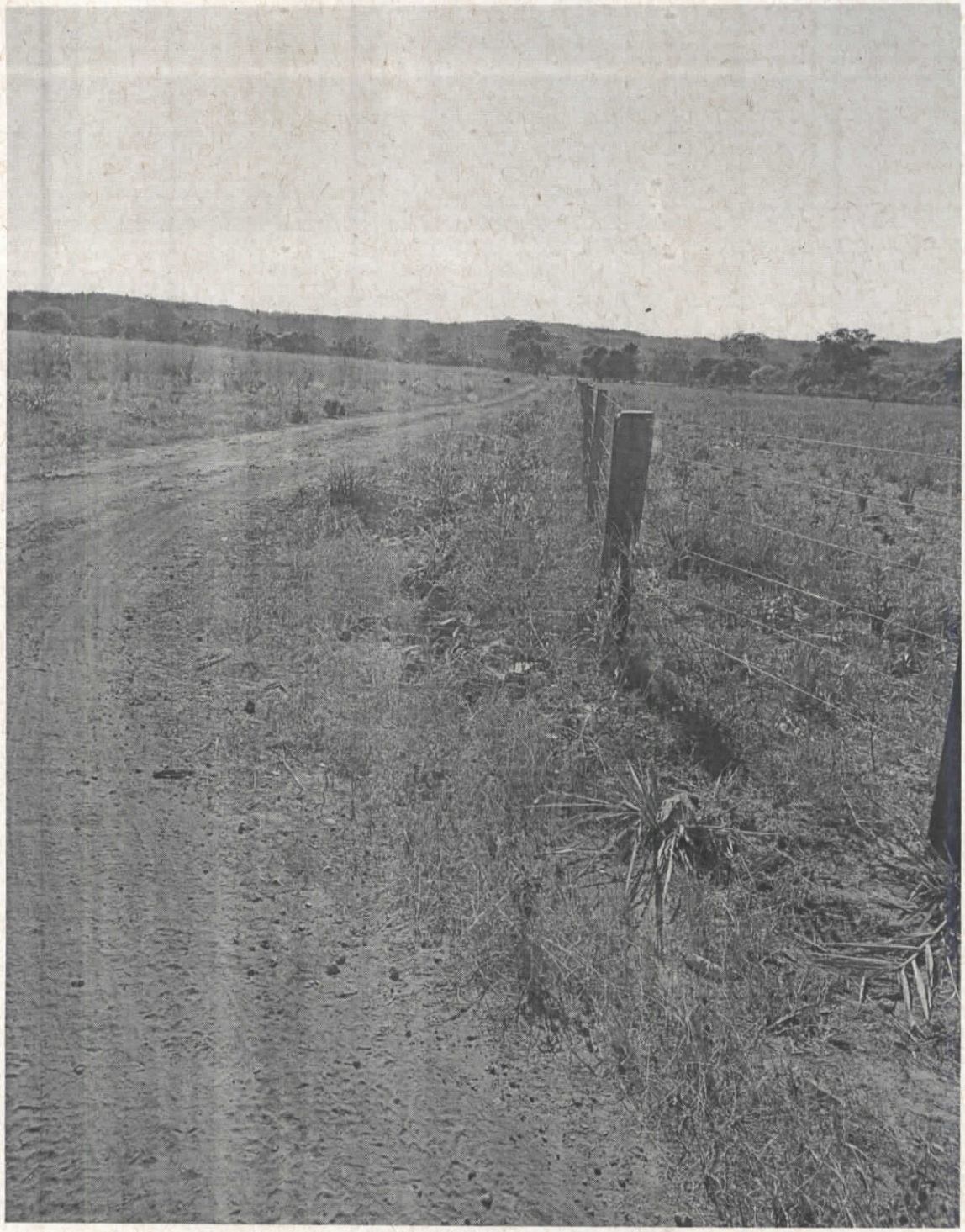
ÁREA COBERTA COM PASTÁGEM PARA OS ANIMAIS.



ÁREA A ESQUERDA DA FOTO COBERTA COM PASTÁGENS E A DIREITA CERCA SEPARANDO A PASTAGEM DO SÍTIO



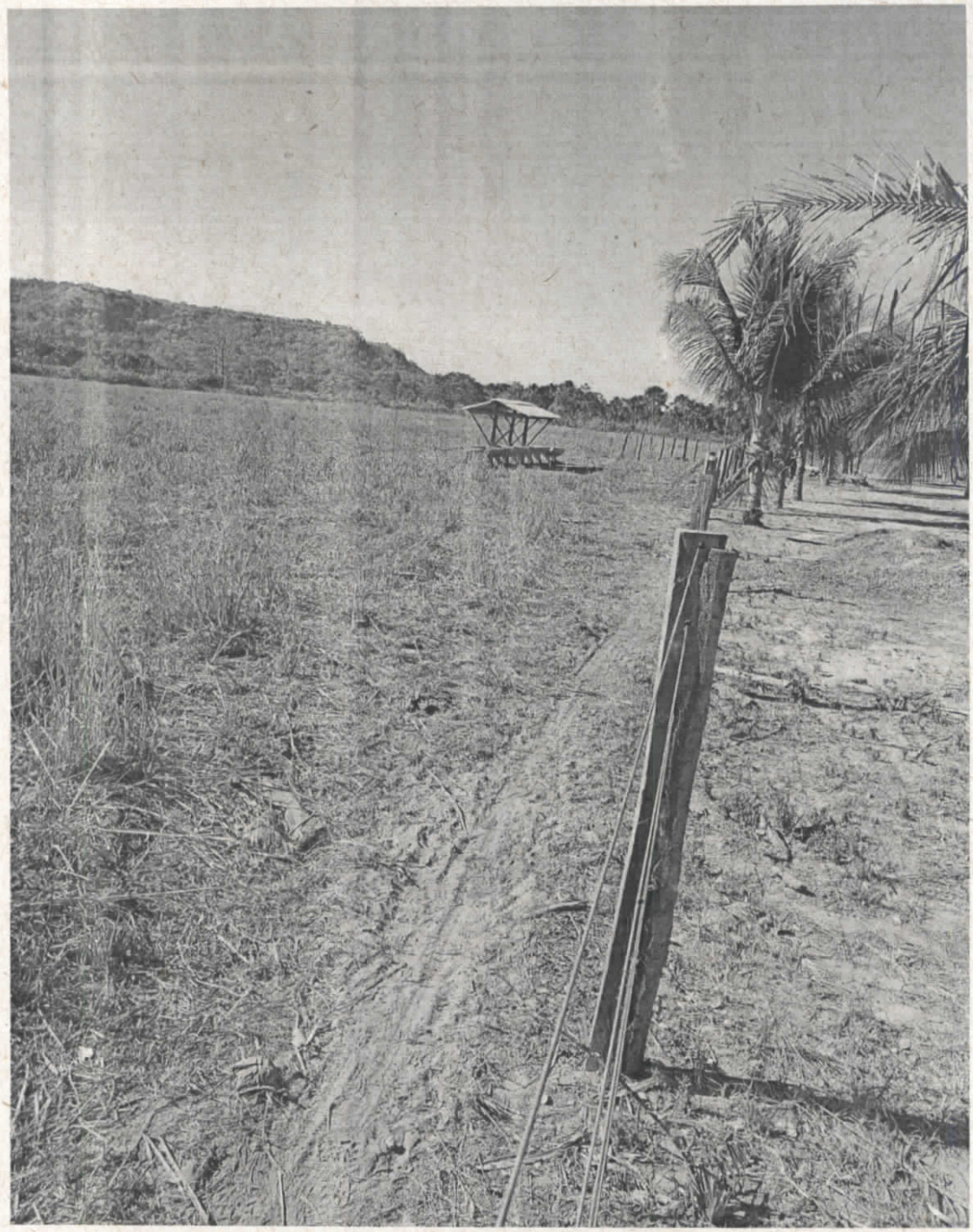
PEQUENA CONSTRUÇÃO NA SEDE DA FAZENDA OLHO D'ÁGUA E NOS FUNDOS UMA PONTA DE SERRA DENTRO DA ÁREA DA FAZENDA.



PASTAGENS COM DIVISÓRIAS EM CERCAS DE ARAME LISO E MADEIRA DE LEI.



SITIO COM PLANTAÇÃO DE COCO E OUTRAS FRUTAS.



PASTAGEM DENTRO DA FAZENDA E LÁ NOS FUNDOS CERRADO E SERRA.

1. OBJETIVO:

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

2. Descrição do bem imóvel: (Resolução Cocef 1.066/2007, artigo 5º, $ 2º) após averiguar e analisar o bem indicado: Uma Área de terra de lavrar e criar, com 32,9390 há, localizada dentro do lote 127, com matrícula 963, denominada FAZENDA OLHO D'ÁGUA, com aproximadamente 40% da área trabalhada com plantio de pastagem, sendo que o restante da área 60% é composta de campos e cerrados, serrarias e encostas de serras, pedregulhos, com ótimo acesso ao local, a uns 02km da cidade de Campos Lindos e TO às margens da TO- 226, lado esquerdo da TO/226 no sentido Goiatins/TO a Campos Lindos, sendo que os 40% de área trabalhada é composto de pastagens cercada em madeira de lei e arame liso, um pequeno sítio, Galpão e outras pequenas benfeitorias.
3. Da Metodologia da Avaliação: (NBR 14653-1 ITEM 8.2.1), a metodologia aplicada na Avaliação do bem móvel, é classificada como MÉTODO COMPARATIVO, identifica o valor do bem, por meio de elementos comparativos, buscando móveis iguais ou mais parecidos possíveis ao móvel avaliando.

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

AVALIAÇÃO DO BEM MÓVEL:

Os valores de mercado levantados na região, por meio e intermédio de corretores de imóveis e pessoas que venderam imóvel na região bem como análise de vendas de bem imóvel idêntico, obteve-se o que segue:

O VALOR MÉDIO ESTIMADO POR há é de: R$- 25.000,00 o ha (Vinte e cinco mil reais). Perfazendo assim um valor total de R$- 823.475,00 (Oitocentos e vinte e três mil, quatrocentos setenta e cinco reais).

CONCLUSÃO.

A presente Avaliação foi realizada com grau de segurança I, 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 BEM IMÓVEL Acima em R$ -

823.475,00 (Oitocentos e vinte e três mil quatrocentos e setenta e cinco reais).

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

Goiatins/TO, 29 de Setembro de 2023.

ANTONIO LUIZ PEREIRA SILVEIRA
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 144752