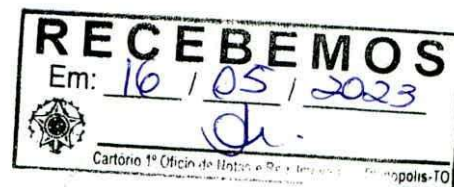




**ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA**



**Messias Cavalcanti Cavalcanti Trindade
ESCREVENTE**

AUTO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

CARTA PRECATORIA CIVEL N° 0002266-64.2022.827.2716
DEPRECANTE: JUIZO DA 19° VARA CIVEL DO FORO DE SÃO PAULO-SP
DEPRECADO: JUIZO DA 1ª VARA DE PRECATORIAS DE DIANOPOLIS
DEPRECADO: RAFAEL DE CAMPOS CARMONA

01. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Fazenda Brejo do Engenho, Matrícula n° 707, com 438.26,35 (quatrocentos e trinta e oito hectares, vinte e seis ares e trinta e cinco centiares), situado no município de Dianópolis/TO, Livro n°2 A/E, fls.165, Registro do CRI de Dianópolis.

2. AVALIAÇÃO E METODOLOGIA UTILIZADA

A metodologia de avaliação aplicada foi dada em razão da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A escolha é justificada, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor. A metodologia é compatível com a natureza do bem avaliado, com a finalidade da avaliação e dos dados de mercado disponíveis. Para identificar o valor de mercado, foi utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO** de dados de mercado.

Os valores expressos nesta avaliação estão calculados para a data base de 1ª de setembro 2022, que após a realização de vistorias *in loco* e buscas mercadológicas, bem como cálculos, cotações e pesquisas de mercado para o bem objeto desta avaliação.

O método comparativo direto define o valor do bem por meio da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes.

Os procedimentos técnicos empregados no presente laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas **NORMAS**



Faint text or signature located below the stamp.

DE AVALIAÇÃO NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos avaliatórios para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

3. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA.

3.1 Trata-se de um imóvel rural, com topografia semi-plana, constituída por área de cerrado, com 49 hectares formado com eucaliptos em fase colheita, pequena área formada em pasto de capim, cercado com arame liso, um pequeno curral desativado, uma pequena casa onde reside o caseiro DAVI FIRMINO DOS SANTOS e sua esposa, um pequeno depósito para guardar ferramentas, rede elétrica, localizada aproximadamente 45KM desta cidade, acesso por rodovia pavimentada e parte de terra, sendo 12km de asfalto e 30 de terra, com acesso a entrada a 500mt da rodovia. Desta forma fica o imóvel objeto do presente, na data-base mencionada, com base nos procedimentos técnicos empregados no presente trabalho e depois de procedidas as indispensáveis diligências, vistorias e buscas de praxe, considerando as características do imóvel, sua localização e o preço médias dos bens imóveis na região, avalio o hectare do imóvel no valor de R\$8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), perfazendo totalidade do bem em **R\$3.681.384,00 (três milhões, seiscentos e oitenta um mil e trezentos e oitenta e quatro reais)**

3.2 Avalio o hectare da plantação de Eucaliptos no valor R\$15.000,00 (quinze mil reais), perfazendo totalidade de 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais). Totalizando em R\$ 4.416.384,00 (quatro milhões quatrocentos e dezesseis mil e trezentos e oitenta e quatro reais).

E para constar lavrei o presente auto com Oficial de Justiça Petrônio Jarbas Martins da Luz, que depois de lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça em substituição.

Dianópolis/TO., 16 de maio de 2023.


Neuma Núbia Mendes Rocha

Oficial de Justiça em Substituição

CERTIDÃO

Certifico que não foi possível proceder a intimação do executado, em virtude de não residir nessa comarca.
Dianópolis/TO.

