PROJUDI - Processo: 0001239-47.2018.8.16.0047 - Ref. mov. 291.2 - Assinado digitalmente por Genesio Felipe de Natividade:23383984915
23/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Carta Precatoria

Termo de avaliação

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor de venda, o valor transacionável e realizável. Tendo que ser, aliás, o critério de transação à vista obrigatória nesses casos, pois as licitações em hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma, não sendo admissível o parcelamento do lance ofertado e homologado.

OBJETO DO LAUDO

Indicado que fui dentro do processo em epígrafe, o trabalho servirá de base para apropriar corretamente o valor de mercado dos imóveis penhorados para garantir a execução da sentença. Portanto o trabalho que ora apresentado é o resultado do estudo técnico que cheguei a cerca de vários imóveis localizado na região.

DA PROPRIEDADE

O imóvel em apreço é denominado Fazenda Paraná, com uma área de 600.0374 hectares, registrado no Cartório Extrajudicial de Loreto/MA, sob o nº 2216, datada de 22/02/2016.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O imóvel ora avaliado é uma propriedade localizada no município de Loreto/MA, denominada Fazenda Paraná, com uma área conforme descrita nos autos.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5YC GGWA8 FJMGX T7EAD

PROJUDI - Processo: 0001239-47.2018.8.16.0047 - Ref. mov. 291.2 - Assinado digitalmente por Genesio Felipe de Natividade:23383984915
23/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Carta Precatoria

MERCADO

O imóvel encontra-se localizado na zona rural do município de Loreto/MA, sendo de boa aceitação no mercado.

METODOLOGIA

Para determinarmos a metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel, após verificar a existência de outros imóveis sendo oferecidos ou já vendidos, nas imediações do imóvel ora avaliado, faremos a opção pelo método comparativo, já que possuímos os pressupostos necessários para tal método.

O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5YC GGWA8 FJMGX T7EAD

PROJUDI - Processo: 0001239-47.2018.8.16.0047 - Ref. mov. 291.2 - Assinado digitalmente por Genesio Felipe de Natividade:23383984915
23/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Carta Precatoria

TERMO DE AVALIAÇÃO

Por todos os itens acima exposto, padrão, localização do imóvel avaliado, bem como pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preço de imóveis semelhantes. Sendo assim, diante do elevado crescimento e desenvolvimento da cultura de soja e milho e a pecuária na região, com o valor da terra nua (VTN) oscilando entre $8.000,00 á R$ 11.000,00, passo a **proceder com a Avaliação da Fazenda Paraná, com uma área de 600.0374 hectares. em R$ 15.000.000,00(quinze milhões de reais).** Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo é provisórios e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que os preços tendem a sofrer ligeira oscilação. Em seguida lavrei o presente que, lido e achado conforme foi assinado por mim. Certifico ainda que deixei de intimar da avaliação a Sra. Albina Maria Muller Carioba Ardnt, em virtude de ter sido informado por vários moradores desta cidade, que a mesma reside no Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé.

Loreto/MA, de 21 novembro de 2024.

Paulo S. B. Osório
Oficial de Justiça.
Mat. 106815
Portaria-GP nº 1129

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5YC GGWA8 FJMGX T7EAD