

## Laudo de Avaliação

Trata-se o presente laudo de avaliar bem imóvel constante no processo 0002316-11.2010.8.15.0141

### Bem a ser avaliado:

1 – O imóvel “**LOGRADOURO**”, situado no município de Riacho dos Cavalos, desta Comarca, composta das benfeitorias seguintes: um açude de parede de terra com capacidade de oito milhões de metros cúbicos d’água, dois pequenos açudes de parede de terra, 48 casas de tijolos e telhas, 19 casas de taipa, uma casa de tijolos e telhas, sede da fazenda, 05 armazéns construídos de tijolos e telhas, uma casa de engenho e seus pertences; 50.000 metros de cercas de madeira e arame, com terrenos de baixio, caatinga e tabuleiro. Devidamente limitado, com uma área total de **2.981,95 ha. (dois mil, novecentos e oitenta e um hectares e noventa e cinco metros)**. Cadastrado no INCRA sob nº 201.073.006.475. Adquirido conforme título de domínio transcrito sob nº 18.417, às fls. 87, no livro 3-AM, em 22 de fevereiro de 1974. Matriculado sob nº 617, às fls. 31, no livro 2-D, em 28 de setembro de 1976. Estando **HIPOTECADO** ao Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência local, conforme cédula rural hipotecária registrada sob nº R:19-617, às fls. v-243, no livro 2-P, em 15 de abril de 1994;

**Método utilizado:** Para esta avaliação, foi utilizado o método comparativo, não levando em conta preço de construção de uma benfeitoria ou qualquer outro custo, e sim, preços médio praticados no mercado local. Para isso, procedi pesquisa com vários agricultores locais e com o técnico da Emater José Filho. Que o técnico citado, **não teve conhecimento** de qual bem seria avaliado, apenas forneceu dados para embasar esta avaliação.

**AVALIAÇÃO:** Fazendo a comparação com imóveis recentemente vendidos, levando em conta a proporcionalidade, avalio em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Catolé do Rocha, 04 de dezembro de 2023

Manoel Pedro Rodrigues Barreto  
Oficial de Justiça - Avaliador

