

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE GURUPI

Júnia Oliveira de Anunciação, Oficial de Justiça, dando cumprimento ao mandado de avaliação, extraído dos autos de n. 5000550-21.2007.8.27.2722/TO, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite na 2ª Vara Cível. Em que são partes: BANCO DO BRASIL S/A (AGÊNCIA DE GURUPI-TO), e: VERA LENIR DALLAPORTA, PULVENORTE AVIAÇÃO AGRÍCOLA LTDA., ALDINEZ DALLAPORTA, vem à presença de V. Exa., apresentar o:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Juízo da 2ª Vara Cível de Gurupi

Autos nº: 5000550-21.2007.8.27.2722/TO

AUTOR: BANCO DO BRASIL S/A (AGÊNCIA DE GURUPI-TO)

RÉU: VERA LENIR DALLAPORTA

RÉU: PULVENORTE AVIAÇÃO AGRÍCOLA LTDA.

RÉU: ALDINEZ DALLAPORTA

2. Considerações Iniciais

Foram utilizadas informações fornecidas no mandado, realizada a vistoria sobre o imóvel considerando as características, e ainda, pesquisa do valor dos bens junto ao mercado imobiliário local compreendendo profissionais e corretores credenciados.

3. Objetivo da Avaliação

Determinação do valor de mercado para embasamento de decisão judicial em ação de execução.

4. Objeto da Avaliação, Características e Valor

Lote n. 15, da quadra 06, situado na Rua 21 de Outubro, do Setor Aeroporto, desta cidade, com área de 736,00 m², com suas medidas e confrontações fazendo parte da Matrícula n° 1027, acostada no evento 150, fazendo parte destes autos.



De acordo com a vistoria in loco, os lotes 14 e 15 integram o mesmo muro, onde, no lote 14 está edificada uma casa. Já no lote 15, objeto desta avaliação, pode se dizer que este é murado na frente, fundos e no lado que confronta com o lote 16, pois não há divisa de lotes 14 e 15, sendo que neste último há um gramado com dois espaços de área verde/paisagismo, com espaço para sentar, bancos, e parte em contrapiso, distintos, conforme se vê pela foto satélite.



O imóvel está situado entre construções residenciais, próximo à Av. Goiás e à Av. Santos Dumont, e conta com pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica, e abastecimento de água.

Ao seu entorno há escola, posto de gasolina, supermercado, espaço de evento, e outros comércios.

Avalio o imóvel em referência em R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

OBS.: O objetivo da foto satélite é para melhor entender a posição do lote, ficando a medida sujeita à alteração.

5. Metodologia Utilizada

A elaboração da avaliação se deu com base em parâmetros da norma ABNT NBR 14653-2:2004 para imóveis urbanos e ABNT NBR 14653-1:2001 - avaliação de bens - procedimentos gerais, que preveem além da vistoria prévia a utilização do

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o qual define o valor do bem por meio da comparação com imóveis semelhantes à venda ou já negociados.

6. Data de Referência

A vistoria e a coleta dos valores ocorreram entre setembro/outubro de 2023.

7. Resultado da Avaliação

Tendo em vista o preço dos imóveis no mercado imobiliário local, o avalio pelo total de **R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)**.

Júnia Oliveira de Anunciação

Oficial de Justiça/Avaliador

M.218061

Certifico e dou fé que, cumprindo o mandado, procedi a avaliação do lote n. 15, da quadra 06, situado na Rua 21 de Outubro, Setor Aeroporto, conforme o laudo anexo.

