



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA - ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE WANDERLÂNDIA/TO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 08 (oito) dias do mês de fevereiro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), em cumprimento ao respeitável **Mandado**, extraído dos autos nº **5000091-25.2008.8.27.2741**, que tramita nesta Comarca de Wanderlândia, proposta pelo **ESTADO DO TOCANTINS**, em face de **CURTUME AÇAY S/A**, qualificados nos autos respectivos, procedi à **AVALIAÇÃO** do bem abaixo descrito:

DO IMÓVEL

- Um área de terras denominado parte das terras desmembrada de área maior representada pelo lote 119 da Fazenda Bandeira, situada no Loteamento Brejão localizado no município de Wanderlândia-GO, hoje, Estado do Tocantins, cuja parte a ser desmembrada com a área de 63.10,31ha(sessenta e três hectares, dez ares e trinta e um centiares), com os limites e confrontações seguintes: Inicia-se no marco 02 cravado á margem direita do Ribeirão Bandeira próxima a Rodovia BR-153, na divisa com Irene de tal, daí com azimute magnético de 63°10'23" e distância de 107,60mt, confrontando com Irene de tal até o marco 03; daí segue com azimute de 318°26'09" e distância de 102,89 na mesma confrontação até o marco 03 e 04, cravado a margem da Rodovia BR-153 faixa da estrada, daí pela margem da referida estrada (lado direito) no sentido Brasília-Belem, nos seguintes azimutes e distância M-4-P01, 45°26'16"-12,95mt, P01-P02, 46°29'43"-83,19mt, P02-P03, 45°55'08"- 433,75mt, P03, P04, 47°19'45"-222,12mt, P04, M5, 50°17'14"-57,63mt, daí, segue com azimute de 142°11'08" e distância de 163,54mt, até o M-12; daí segue com azimute com azimute de 119°36'42" e distância de 190,83mt, até o M-14; daí segue com azimute de 186°07'12" na distância de 190,83mt, até o M-14; daí segue com azimute de 186°07'12" na distância de 190,83mt, até o M14, daí segue com azimute na distância de 828,99mt, margeando a antiga BR-14, até o marco M19, daí segue com azimute de 277°18'43" e distância de 111,65mt, até o marco M-172-D cravado a margem da vertente que deságua no Rio Bandeira; daí por está vertente abaixo o Ribeirão também até encontrar o ponto de partida. Matrícula nº 1426, Livro2-I, FLS. 028/032vº, data 09.10.2006, CRI de Wanderlândia-TO, Livro "02".

DA SITUAÇÃO EM QUE SE ENCONTRA O IMÓVEL

- O imóvel encontra-se em situação de abandono por parte do requerido, tomado pelo matagal, e as edificações e tanques de decantação que ainda existem no local, encontram-se bastante depredados, com a parte em concreto deterioradas pelo tempo, prédios com janelas quebradas, arrancadas, e a maioria sem telhado, aparentemente sem muito valor econômico. A guarita

encontra-se muito deteriorada por ação do tempo e pela ação de humanos, janelas quebradas e enferrujadas. A área encontra-se ocupada por algumas famílias não identificadas e não contabilizadas.

- Os ocupantes do imóvel estão cultivando parte das terras, com culturas de milho, mandioca, feijão, banana, cana, laranja, alface, abóbora dentre outras.

- O imóvel possui solo com ondulações, predominantemente arenoso, com variações para areno-argiloso e argiloso e muita capoeira;

- O imóvel dispõe de ribeirão com água corrente (Ribeirão Bandeira).

DA AVALIAÇÃO

Em virtude da situação em que se encontram as edificações no local, procedo suas respectivas avaliações de forma conjunta com o imóvel acima descrito, e com base em buscas mercadológicas, cotações e pesquisas de mercado para o bem objeto desta penhora e avaliação, tendo ainda em vista a boa localização do imóvel e a recente valorização imobiliária na região, bem como por estar ocupado por terceiros não identificados, **AVALIO o bem acima descrito, conjuntamente com as edificações ali encontradas, em R\$ 14.465,00 (quatorze mil e quatrocentos e sessenta e cinco mil reais) o hectare, sendo, portanto, a avaliação total do imóvel (63,1031 hectares) em R\$ 912.786,34 (novecentos e doze mil e setecentos e oitenta e seis reais e trinta e quatro centavos).**

Feita a Avaliação do imóvel acima informado, lavrei o presente Laudo que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelo Oficial de Justiça/Avaliador.



Ismar C B F Leite

Oficial de Justiça / Avaliador ad hoc