



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE PALMAS
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

Luciene dos Santos Abreu Barbosa, Oficial de Justiça Avaliadora, e em cumprimento ao respeitável despacho do MM. Juiz de Direito da Vara de Precatórias da Comarca de Palmas/TO; autos nº 0025390-37.2022.827.2729, que tem como requerente **A Tropical Com e Rep de Prod Alim Ltda** e requerido **Abdul Kader Mohamad Haimour**, após realizar as diligências de estilo, respeitosamente, submete a Vossa Excelência seu trabalho consubstanciado no presente.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Objeto

Trata o presente de estabelecer o valor de mercado à bem imóvel situado na Rua P05, Quadra 25, lote 08, Setor Sul, Taquaralto, Palmas/TO.

Dirigi-me ao local, após bem analisá-lo, passo a descrevê-lo e avaliá-lo da seguinte forma:

Localização e Descrição do Imóvel:

O imóvel localizado no perímetro urbano da cidade, situado na Rua P05, Quadra 25, lote 08, Setor Sul, objeto da matrícula 8.994, o terreno possui um total de 360,000m².

A quadra é predominantemente residencial, localizada no setor Sul região de Taquaralto, localizado na região sul desta capital, devidamente provida com energia elétrica, água encanada, servida por transporte coletivo, ligando o local aos demais setores e bairros da cidade, de topografia horizontal.

Trata-se de um terreno sobre o qual está edificada uma casa residencial, medindo aproximadamente 160m², o terreno encontra-se murado na frente, fundo e lateral que divide com o lote 07, não possui muro na lateral que dividi com o lote 09, apenas em parte uma tela, as partes muradas do terreno são com vigas e tijolo, sem acabamento, acesso ao terreno por dois portões em metalon, sendo um grande de acesso a garagem e outro pequeno. A casa edificada no terreno está dividida da

seguinte forma: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala copa/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, sendo ambos suítes, área de serviço, garagem com capacidade para 03 (três) carros, um banheiro social com acesso pela garagem. A parte interna da casa possui piso em porcelanato, a garagem e área de serviço o piso em cerâmica, a cozinha possui revestimento em cerâmica nas paredes. A cobertura em madeira e ferro, com cobertura no corpo da casa a telha de cimento e ferro, a parte que possui madeira é a garagem e área de serviço, as quais são coberta com telha tipo plan. Não possui forro na garagem, cozinha e área de serviço, os quartos e salas são forrados com gesso. As janelas e portas de acesso ao imóvel, bem como, as portas dos banheiros são de vidro temperado, as portas dos quartos em madeira, todos os banheiros possui revestimento nas paredes até altura do forro, com instalação elétrica e hidráulica embutida, instalação aparente apenas na parte exterior do imóvel (garagem e área de serviço). Paredes internas são protegidas por massa corrida com pintura. Todas as portas de acesso e janelas possuem soleira em pedra. Com revestimento na parte externa da casa com pintura tipo grafiato.

Avaliação

Construção com idade não superior a quinze anos, em bom estado de conservação. Não sendo apresentado projetos para construção da mesma.

Considerando o atual preço de mercado fornecido por Imobiliárias que atuam nesta cidade, bem como, algumas casas a venda nos arredores do local avalio o terreno e a construção ali edificada em R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais).

Do que para constar, lavrei o presente laudo.

Ressalta-se que o valor atribuído poderá sofrer uma variação de 10%(dez por cento) para mais ou para menos a depender das oscilações momentâneas de mercado.

Nada mais tendo para avaliar, a Oficial de Justiça Avaliadora elaborou o presente laudo que conta de 02 (duas) folhas digitadas de um só lado, que vai devidamente datada e assinada. Segue anexa ao presente reprodução fotográfica.

Palmas/TO; 06 de dezembro 2022.

Luciene dos Santos Abreu Barbosa
Oficial de Justiça Avaliadora

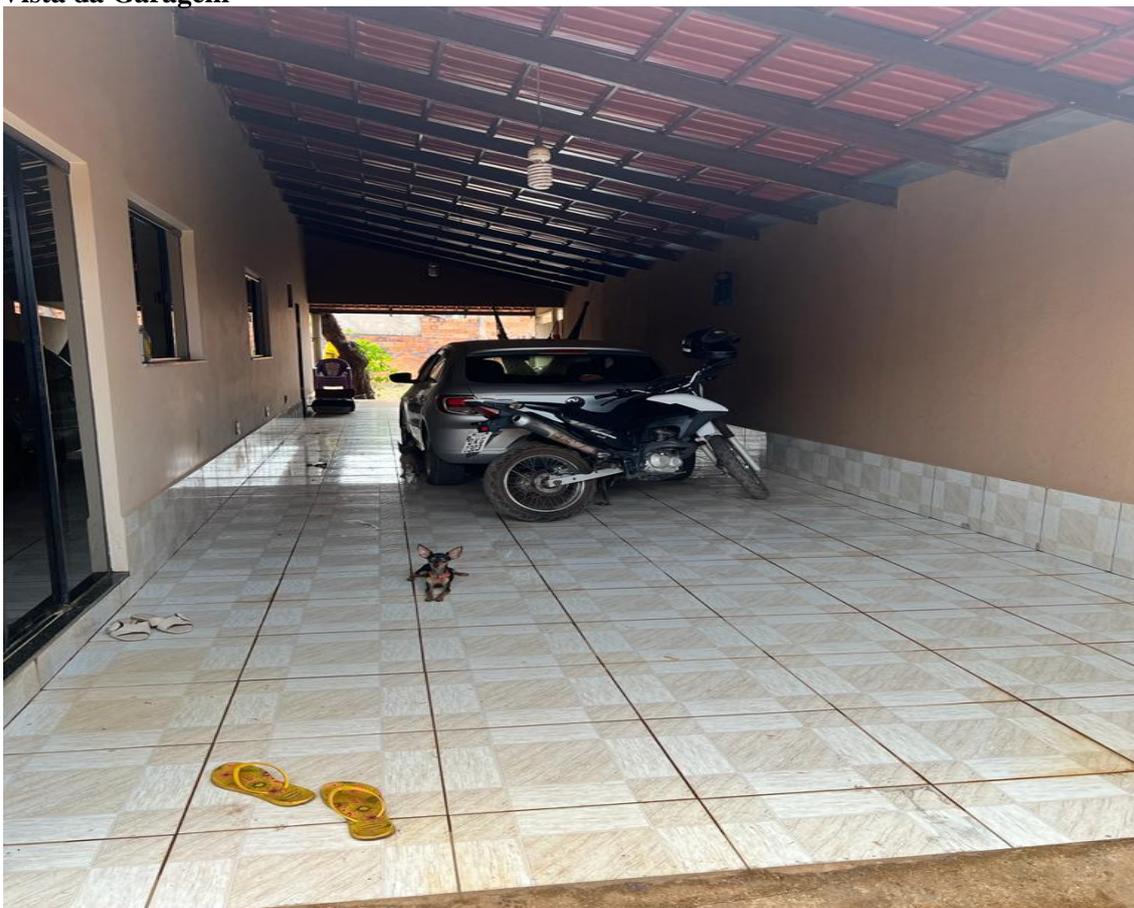
Frente do imóvel



Vista da entrada parte interna



Vista da Garagem



Vista da entrada porta de acesso a sala principal



Lateral dividindo com lote 09



Vista da frente do imóvel



Vista da sala principal/estar



Vista da entrada parte interna



Cozinha

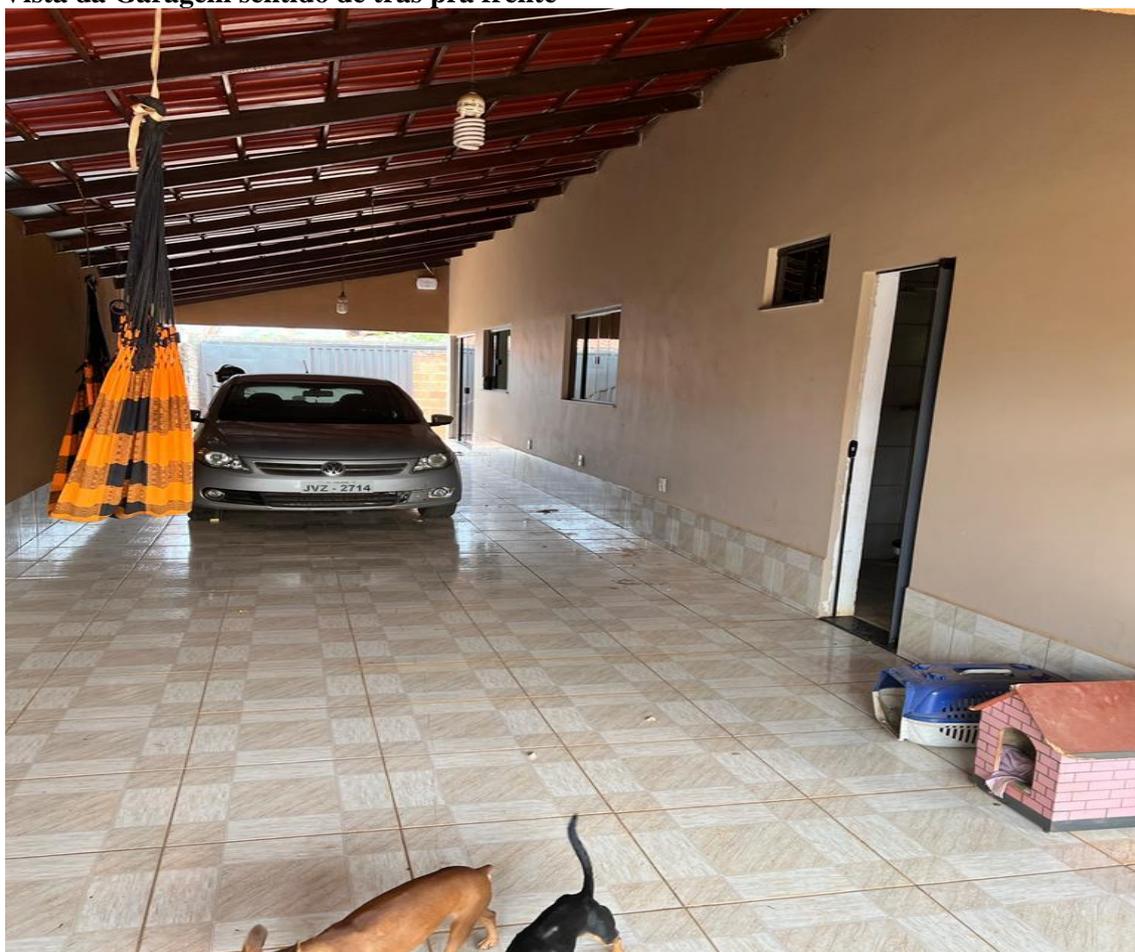




Área de Serviço



Vista da Garagem sentido de trás pra frente



Vista do fundo do terreno



Caixa D'água



Banheiro social (acesso pela garagem)



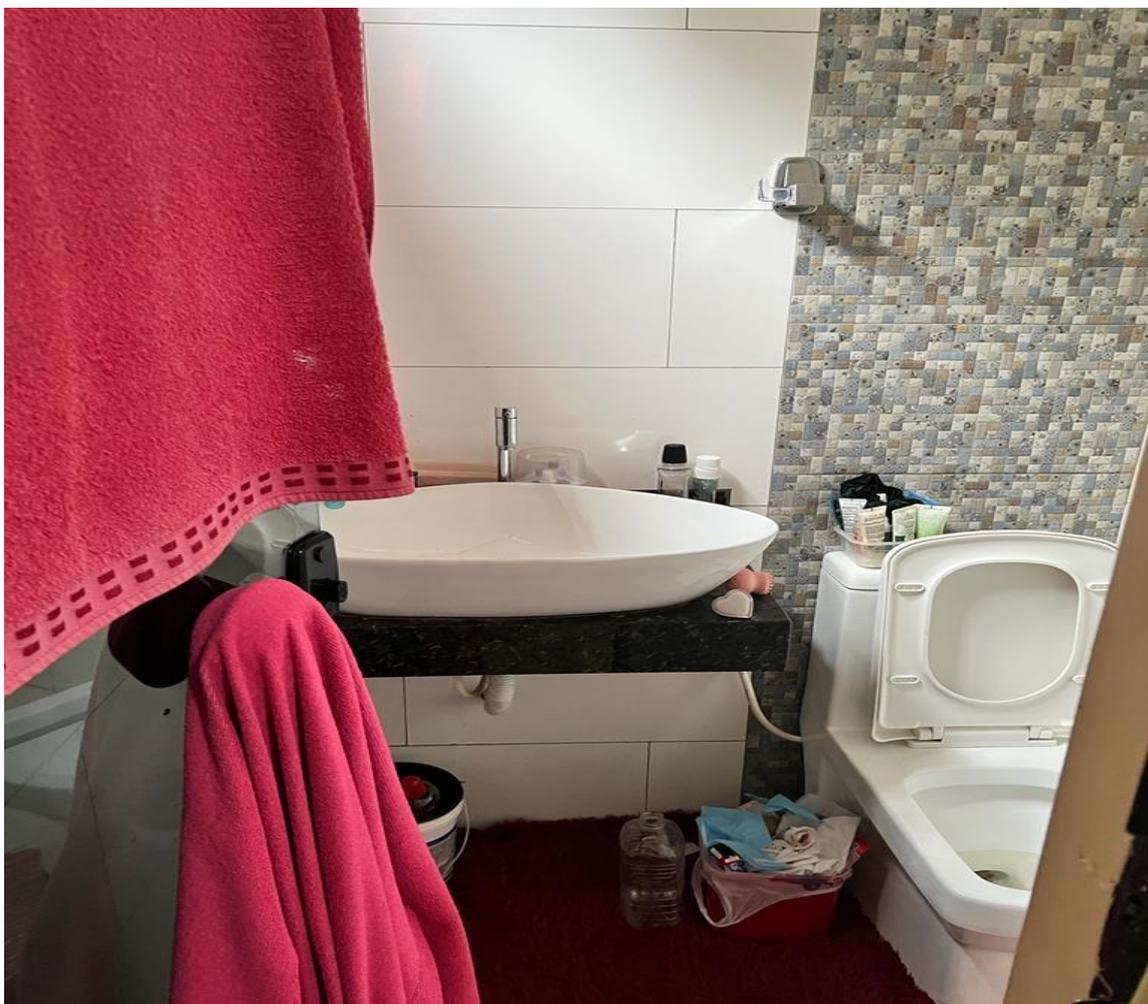


Banheiro e suíte principal





Segunda suíte e banheiro





Porta de acesso a cozinha

