



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE PEDRO AFONSO
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito desta Comarca de Pedro Afonso, Estado do Tocantins.

RICARDO GOMES LUSTOSA NOGUEIRA, Oficial de Justiça/Avaliador desta Comarca de Pedro Afonso – TO, em cumprimento ao Mandado nº 8231592, extraído dos Autos nº 5000364-57.2010.8.27.2733/TO, em que é parte autora **BANCO DA AMAZONIA S.A** e réu **EDER-JOSÉ CAIXETA**, após realizar a diligência de estilo, apresento o presente:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO:

Trata o presente em estabelecer o devido valor do bem imóvel descrito abaixo, situado na Zona Rural do Município de Bom Jesus do Tocantins - Tocantins.

IMÓVEL Livro 2 – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS junto a Matrícula nº161sob o nº R-161 feito em 20/09/2000 o registro de: IMÓVEL: Com base na Matrícula 161, fls. 165 do Livro 2-A – Registro Geral desta Serventia. Uma Gleba de Terras Rural com a área de 457.80.35 hectares, sendo 82.00.00ha de cultura de 2ª qualidade e 375.35.00ha de campo de 2ª qualidade, parte do Lote n.º 51, do Loteamento denominado “Barra do Soninho”, situado neste Município de Bom Jesus do Tocantins – TO

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Foi utilizado a NBR 14.653, método comparativo direto de dados de mercado, para a execução deste laudo.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Além do preço comparado dos imóveis, levou-se em consideração a posição geográfica, acesso, distancia da cidade de Pedro Afonso e Bom Jesus do Tocantins, benfeitorias existentes e demais dados relevantes.

Nesta avaliação, os elementos que levaram a convicção do valor, estão indicados de forma resumida ou que, respeitando as demais, atenda apenas os requisitos básicos.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Foi utilizado o método comparativo direto, modalidade simplificado, segundo a NBR 14.653, tendo como determinantes as características próprias do imóvel, coleta de dados de mercado (pesquisa de investidores) e nível de significância.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O presente Laudo de Avaliação fundamenta-se na documentação fornecida nos Autos, nos elementos constantes in loco, nos dados obtidos com corretores de imóveis e bens similares nos municípios de Pedro Afonso e Bom Jesus do Tocantins, dados obtidos com proprietários confrontantes, análise mercadológica e atividade rural desenvolvida.

BENFEITORIAS:

A área foi derrubada, porém não foi plantada, praticamente toda cercada.

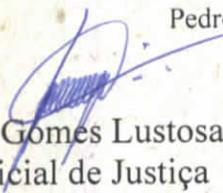
CONCLUSÃO:

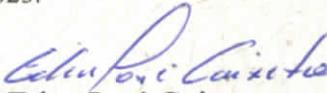
Após bem analisar o imóvel, levando-se em consideração os dados já citados, **AVALIO** o imóvel em **RS 8.512.200,00 (oito milhões, quinhentos e doze mil e duzentos reais)**.

Após a avaliação ordenada, depusitei o bem mãos e poder do senhor Eder José Caixeta, Inscrito no CPF sob o nº 619.056.076-87, o qual se comprometeu a zelar e responder pela guarda do mesmo sob as penalidades da lei.

E para ficar constado, lavrei o presente laudo, que depois de lido e achado conforme, segue devidamente datado e assinado.

Pedro Afonso, 26 de setembro de 2023.


Ricardo Gomes Lustosa Nogueira
Oficial de Justiça
Mat. N.º 218159 TJ-TO


Eder José Caixeta
Depositário