

ESTADO DO TOCANTINS

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE GURUPI

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos: 0001170-592023.827.2722

Autor: Banco Rural S/A

Requerido: Medfar Comércio de Produtos Médicos-Hospitalares

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

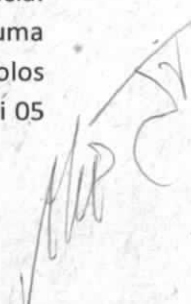
1 – Imóvel matriculado sob o nº 11.937, localizado no lote 13, da quadra 14, situado na Rua L do Loteamento Waldir Lins na cidade de Gurupi – TO

2 – Imóvel matriculado sob o nº 23.528, localizado no lote 14-A da quadra 14, situado na Rua L, esquina com Rua C do loteamento Waldir Lins na cidade de Gurupi – TO.

CARACTERÍSTICAS DOS BENS

Lote 13 – imóvel localizado numa via asfaltada, provido de regular serviço de fornecimento de energia elétrica, água tratada, coleta de lixo e entrega de correspondência. Lote todo murado possuindo um portão de ferro (duas folhas), um corredor com piso em concreto que dá acesso a uma casa composta de 02 (dois) quartos, um banheiro, uma sala, sem cozinha, paredes em alvenaria, coberta com madeira serrada e telha plan, piso em cerâmica, sem área de serviço, sem garagem. Casa utilizada como depósito de sucata.

Lote 14A – Imóvel localizado numa via asfaltada, provido de regular serviço de fornecimento de energia elétrica, água tratada, coleta de lixo e entrega de correspondência. Lote todo murado onde está edificada uma oficina de reforma de veículos contendo uma estufa para pintura dos carros, uma ampla área de trabalho composta de paredes de tijolos com reboco e pintura, coberta com telha de amianto ondulada, forrada com gesso. Possui 05



(cinco) janelas modelo veneziana, dois banheiros, sendo um deles utilizado como depósito de peças. Um cômodo utilizado como recepção e escritório, outro cômodo utilizado exclusivamente para guardar peças que serão utilizadas nos veículos em reforma. Um cômodo superior utilizado para guardar sucatas, uma escada giratória que dá acesso ao cômodo superior. Oficina toda com piso em cimento queimado e escritório com piso em cerâmica e porta de vidro protegida por uma porta de aço modelo basculante. O imóvel possui mais duas portas de aço modelo basculante sendo uma de correr que dá acesso ao escritório e uma maior por onde entram os veículos que serão reformados. Toda estrutura está a menos de 100 metros do córrego mutuca e apresenta várias infiltrações na estrutura.

DATA DE REFERÊNCIA

A data da avaliação ocorreu em 11/07/2023

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Tendo em vista a localização dos imóveis, as características acima descritas e a consulta verbal a corretores de imóveis atuantes nesta cidade, eu avalio os bens constantes no mandado da seguinte forma:

Lote 13: 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

Lote 14A : 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)

Valores estes que podem sofrer uma variação na casa dos 10% dependendo das condições dos imóveis na data da possível praça e também da oscilação do mercado imobiliário.


Elias Roberto L. Junior
Oficial de Justiça/Avaliador
11/07/2023