

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL RURAL

Processo nº 0000273.71.2022.827.2720

Comarca de Goiatins/TO.

Aos dezessete (17) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, (2025), na Fazenda Boa Esperança, II, lote 302/1, loteamento Campos Lindos, no município de Campos Lindos/TO, em cumprimento ao respeitável Mandado Judicial EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL Nº 0000273.71.2022.827.2720 eu Oficial de Justiça Avaliador desta Comarca de Goiatins/TO, infra-assinado, com o fim especial de dar cumprimento ao presente Mandado, extraído dos autos acima, tendo como parte requerente BANCO DA AMAZONIA S.A, e parte requerida SILVIO JOSÉ SANTANA DA CRUZ, sendo ai de posse deste e após as averiguações de praxe e fotos da área, procedi a AVALIAÇÃO do bem indicado no mandado, conforme segue: Uma área de terra de lavrar e criar, bem imóvel denominado Fazenda Boa Esperança II, lote 302/1, Loteamento Campos Lindos, 1ª etapa, folha 2, com uma área de 100.00.00 há, devidamente registrado no CRI de Campos Lindos/TO. Contendo mais ou menos 10 há de área aberta, um pequeno barraco, construído em tijolos 06 furos, sem reboco, sendo que o restante da área se encontra toda sem benfeitorias, o acesso até uns 03 km para se chegar à área, é péssimo, sendo que o restante da estrada se encontra em regular estado de conservação, não tem energia elétrica e nem uma outra benfeitoria, área ligada às terras de propriedade do Sr. FASTO GARCIA/UNIGEL, tudo conforme fotos **que seguem:**

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



NOSSA CAMIONETE NA ENTRADA DA ÁREA DA FAZENDA BOA ESPERANÇA.



ÁREA ABERTA DENTRO DA FAZENDA BOA ESPERANÇA.



FRENTE DO BARRACO DENTRO DA FAZENDA BOA ESPERANÇA.



DIVISA DA FAZ. BOA ESPERANÇA, COM FAZENDAS NA PARTE BAIXA.



ÁREA DE CAMPOS DENTRO DA FAZENDA BOA ESPERANÇA.



OUTRO LADO DA FAZENDA BOA ESPERANÇA COM ÁREA ABERTA.



ÁREA ABERTA EM FRENTE AO BARRACO DENTRO DA FAZENDA BOA ESPERANÇA.

1. OBJETIVO: Determinação do valor de mercado para venda de bem móvel e imóvel alienado.
2. Descrição do bem imóvel: (Resolução Cocef 1.066/2007, artigo 5º, § 2º) após averiguar e analisar os bens indicados.
3. Da Metodologia da Avaliação: (NBR 14653-1 ITEM 8.2.1), a metodologia aplicada na Avaliação dos bens móvel e imóvel aqui indicado, é classificada como MÉTODO COMPARATIVO, onde identifica o valor do bem, por meio de elementos

comparativos, buscando outros bens móveis e imóveis iguais ou mais parecidos possíveis aos bens avaliando.

4. VISTORIA – (NBR – 14653-1, ITEM 7.3.1). A vistoria no local onde se encontra os bens móvel e imóvel foi realizada em uma diligencia no local.

AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:

Os valores de mercado levantados no mercado e na cidade, por meio e intermédio de corretores de bens móveis e imóveis locais e pessoas que venderam bens idênticos na região, bem como análise de vendas de outros bens imóveis idêntico, obteve-se o que segue:

O VALOR MÉDIO ESTIMADO do ha de terras na situação em que se encontra a área em comento, nesta região segundo levantamento feito é de 10.000,00 (Dez mil reais). Perfazendo assim um valor total do bem aqui AVALIADO em R\$- 1.000.000,00 (Um milhão de reais).

CONCLUSÃO.

A presente Avaliação foi realizada com grau de segurança I, uma vez que o numero de amostra (Fontes pesquisadas) não ultrapassou três, levando-se em consideração a metodologia utilizada e os resultados encontrados na aplicação, AVALIO O BEM IMÓVEL acima em R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais).

Nada mais tendo a acrescentar ao presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, foi encerrado com 06 (Seis) laudas impressas e assinadas.

Goiatins/TO, 17 de Fevereiro de 2025.

ANTONIO LUIZ PEREIRA SILVEIRA
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 144752