

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**  
**COMARCA DE PEIXE-TO**  
**OFICIAIS DE JUSTIÇA**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Ao primeiro dia do mês de outubro ano de dois mil e vinte e cinco, nesta Cidade e Comarca de Peixe-TO, em cumprimento ao mandado da MM Juíza de Direito desta Comarca, extraído dos presentes Autos, Nº 0000535.18.2018.827.2722, das presentes partes, dirigi-me ao endereço constante, e lá estando, após as formalidades legais; EAVALIEI, o imóvel, o mesmo descrito no mandado, a saber: Imóvel denominado Fazenda Santa União, com área total de 2.347,40.00 HA, município de PEIXE - TO, devidamente registrada sob a Matrícula 5.252, com as seguintes características e benfeitorias:

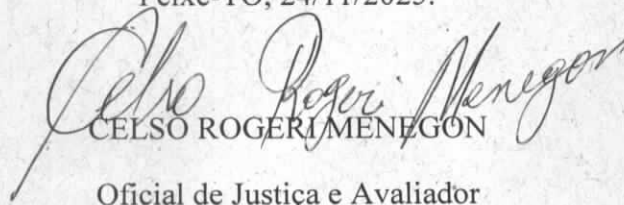
O referido imóvel encontra-se localizado aproximadamente 140km desta Comarca, sendo 65 Km de estrada pavimentada e 75Km de estrada de terra; Uma casa sede construída em alvenarias, telhas plan, piso em cimento, com vários cômodos, portas em madeira e janelas tipo vitraux, área lateral, instalações elétricas e hidráulicas com 360m<sup>2</sup> de área construída; Uma residência rural em tijolos, com chapisco, piso em cimento liso, cobertura em madeira de lei e telhas plan, vários cômodos, portas de metal e janelas tipo vitraux, com 140m<sup>2</sup> de área construída, instalações elétricas e hidráulicas, em bom estado de conservação; Uma casa para vaqueiro, em alvenarias, cobertura em madeira de lei e telhas plan, com vários cômodos; área, instalações elétricas e hidráulicas; Galpão para máquinas, cobertura em madeira em telhas de cimento amianto, manceos de aroeira, piso de cimento, um cômodo fechado, com 24m<sup>2</sup>, construído em alvenarias, rebocado, piso em cimento bruto, instalações elétricas e hidráulicas, com 120m<sup>2</sup> de área construída; Um galpão semiaberto, com cômodos fechados em alvenarias, piso em cimento, coberto com telhas plan; Um paiol de madeira, suspenso, fechado; Um curral de madeira serrada, manceos de madeira de lei, com sete divisões, seringa, tronco e embarcadouro, balança, cobertura com 96m<sup>2</sup>, com 100 lanços; cercas nas divisas, com 06 fios de arame liso e madeira de lei, com 52 divisões de pasto com 05 fios de arame liso e madeira de lei; Terreno plano e macio; 90% da área formada em pastagens de quicuío, massay, braquiário e miage, pastagens limpas e conservadas; Um poço semiartesiano; Dois poços artesianos; Uma caixa d'água com capacidade para 5.000Ml; Uma caixa d'água com capacidade para 15.000Ml; Uma caixa d'água com capacidade para 100.000Ml; energia elétrica monofásica da ENERGISA; servida aos fundos numa extensão de 07Km, pelo Rio Tocantins.

Avalio o referido imóvel em **R\$17.000,00(dezessete mil reais) ao Hectare, perfazendo um total de R\$ 39.905.800,00(trinta e nove milhões novecentos e cinco mil e oitocentos reais).**

Pelas características acima descritas, tomadas de preços na região, localização do imóvel bem como de conhecimento desta Oficial de Justiça, foram os fatores determinantes para se chegar ao valor do imóvel.

Do que para constar, lavrei o presente laudo, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Peixe-TO, 24/11/2025.

  
CELSON ROGERIO MENEGON  
Oficial de Justiça e Avaliador

MATRÍCULA 8573