

AO JUÍZO DA VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS E AÇÕES DE SAÚDE PÚBLICA DE ARAGUAÍNA/TO.

AUTOS Nº 0019395-93.2014.8.27.2706

TATIANA DINELLY E SILVA BONATO, Leiloeira Pública Oficial, inscrita na JUCETINS sob a matrícula nº. 2018.08.0019, em cumprimento ao que me foi delegado por meio do despacho proferido e por mim acatado, apresento o laudo de reavaliação do imóvel realizado *in locu* neste dia 17 de junho de 2026.

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

1. DA JUSTIFICATIVA

Por medida de cautela e sem qualquer interesse em intervir a favor de qualquer um que esteja de uma forma ou outra envolvido no processo epigrafado, passo a esclarecer que em análise não pude deixar de considerar o lapso temporal existente entre a data da avaliação do imóvel ocorrida no dia 28 de abril de 2023 e a data atual onde se extrai a determinação judicial para a realização do leilão judicial.

Assim, por medida de celeridade e economicidade processual a fim de evitar nulidade dos atos expropriatórios decidi proceder com a reavaliação *in locu* do imóvel deixando a critério das partes a sua aceitação ou recusa.

Em caso de **ACEITAÇÃO DESTA AVALIAÇÃO** e da ocorrência de leilão **POSITIVO**, peço que esta leiloeira seja remunerada no valor de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais) **pelo serviço de AVALIAÇÃO** que aqui apresento, sendo utilizado para tal liquidação o saldo da arrematação a ser pago no prazo de 30 dias após a devida homologação da Arrematação somente em caso de leilão positivo.

2. DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo tem por finalidade proceder com à **REAValiação** econômica do imóvel sob a **matrícula nº 28.128** do Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína/TO.

3. DA AVALIAÇÃO

01 (um) imóvel urbano, sendo **LOTE N.º 14, da Quadra n.º 08, situado à Rua 04, integrante do Loteamento "JOSÉ FERREIRA"**, nesta cidade, com área de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua 04, 12,00 metros de frente; pela linha do fundo 12,00 metros, limitando com o lote nº (16); pela lateral direita 30,00 metros, limitando com o lote nº (15); e pela lateral esquerda 30,00 metros, limitando com o lote nº (13).

Faço constar que na vistoria *in locu* foi possível constatar que o lote é localizado em zona afastada do centro da cidade de Araguaína, encontra-se todo murado com portão para acesso de entrada e saída, estando nele ativo e em funcionamento uma oficina. Faço constar que em seu interior existe a construção de um barracão com telha brasilit qual não foi possível verificar suas medidas.

4. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, cumpre a esta leiloeira declarar que a precificação fora efetuada considerando a localidade do imóvel, a inexistência de benfeitorias relevantes e o valor médio atual aproximado do metro quadrado em oferta na sua redondeza.

Declaro que constatei que o valor atual do metro quadrado aplicado nos imóveis circunvizinhos ao imóvel se dá em R\$ 200.00 (duzentos reais).

Assim, neste ato passo a avaliar o bem qual possui área total de 360m² no valor integral de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**.





Palmas/TO, 17 de junho de 2026.

TATIANA DINELLY E SILVA BONATO
Leiloeira Pública Oficial