

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA DE PRECATÓRIAS DE PALMAS – TO.

Autos nº 0044887-66.2024.827.2729

Dimas Marques Silva Parrião, Oficial de Justiça Avaliador, lotado nesta Comarca de Palmas – TO, em cumprimento ao mandado de avaliação expedido nos autos acima especificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar o seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I – OBJETO DO LAUDO

A presente avaliação tem como objeto analisar o valor atual de mercado do imóvel situado na Rua 01, Quadra 23, Lote 23, Setor Jardim Santa Barbara, neste município e Comarca de Palmas – TO.

II – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de um terreno residencial urbano com área total de 390,00m², o terreno possui área plana, não possui nenhuma edificação/construção e/ou imóvel.



III – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Trata-se de região predominantemente residencial. O setor possui infra-estrutura completa, com pavimentação asfáltica, iluminação pública e coleta de lixo. O acesso é feito por vias pavimentadas, possui rede de abastecimento de água e rede de energia elétrica. Há serviço de transporte coletivo público.

IV – DA VIZINHANÇA

A vizinhança é predominantemente de imóveis residenciais. Possui estrutura de comércios locais e escolas.

V – METODOLOGIA EMPREGADA E AVALIAÇÃO

Para a avaliação do imóvel, foram consideradas as características do imóvel, localização, bem como pesquisas de imóveis com as mesmas características na região. Foi levado em conta o valor da Planta de valores de Palmas.

Após as devidas verificações, inclusive com moradores, anúncios e corretores, e levando em conta a edificação, assim conforme a metodologia comparativa direto com homogeneização por fatores, avalio o imóvel em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) desconsiderando ônus de qualquer espécie, inclusive de eventual financiamento do próprio terreno.

Palmas – TO, 02 de dezembro de 2024

Dimas Marques Silva Parrião
Oficiala de Justiça-Avaliador