



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
CENTRAL DE MANDADOS - FORMOSO DO ARAGUAIA

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000018-08.1997.8.27.2719/TO

AUTOR: BANCO DO BRASIL S/A

RÉU: SANDOVAL MARTINS DA COSTA E OUTROS

CERTIDÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Marcelo Sallum, Oficial de Justiça/Avaliador desta Comarca, em cumprimento ao mandado nº **9948019** em anexo do MM. Juiz de Direito desta Comarca, extraída dos autos em epígrafe, depois de realizar diligências, vistorias e buscas mercadológicas de estilo.

Trata o presente para avaliar 01 (uma) propriedade imóvel rural, denominada **FAZENDA TRÊS IRMÃS**, caracterizada como Gleba nº 05, do loteamento Javaezinho deste Município de Formoso do Araguaia-TO, com limites e confrontações descritos na EPCV, devidamente registrada no CRI local, com a área de 717,7632 ha (setecentos e dezessete hectares, sessenta e seis ares e trinta e dois centiares)

2. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

► **Localização:** Localizado há aproximadamente 60 km desta cidade; seguindo pela rodovia BR 242 (pavimentada) no sentido do porto do Piauí anda 40 Km, vira à direita, pega a TO 181 e anda mais 20 Km.

► **Benfeitorias, Uso e Ocupação do solo:** Tal avaliação se dará, exclusivamente, no tocante À TERRA NUA pois para aferição de eventuais benfeitorias, são necessárias diligências materiais (deslocamentos, alimentação, vistorias, buscas mercadológicas, etc.) que demandam atos materiais que devem ser antecipadamente adiantados pela parte exequente.

3. METODOLOGIA UTILIZADA:

A metodologia de avaliação aplicada foi dada em razão da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A escolha é justificada, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor. A metodologia escolhida é compatível com a natureza do bem avaliado, com a finalidade da avaliação e dos dados de mercado disponíveis. Para identificar o valor de mercado foi utilizado o **Método Comparativo Direto** de dados de mercado.

O *método comparativo direto* define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes, são selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores, daí, com base nestes dados determina-se o *valor unitário* (neste caso utilizou-se o alqueire) a ser aplicado. Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas *Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas* e os cálculos avaliatórios para determinação dos valores foram elaborados com base no *método comparativo direto*.

4. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Dessa forma, fica avaliado o imóvel objeto do presente, com base nos procedimentos técnicos empregados no presente trabalho e depois de procedidas as indispensáveis diligências, vistorias e buscas de praxe, considerando o preço médio praticado nas comercializações locais da **TERRA NUA**, o seguinte **valor unitário** de mercado; qual seja, **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) por alqueire**. Totalizando, assim, o valor de mercado da área global em **R\$ 10.380.872,72 (dez milhões, trezentos e oitenta mil, oitocentos e setenta e dois reais e setenta e dois centavos)**.

Formoso do Araguaia/TO, data e hora do sistema.

Marcelo Sallum

Oficial de Justiça/Avaliador

Mat. 22869 – TJ/TO

225088a1.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARCELO SALLUM
Data e Hora: 6/12/2023, às 11:33:56

5000018-08.1997.8.27.2719

10085774 .V1 22869© 22869