



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DIANÓPOLIS
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS: 0002510-69.2018.8.27.2716
REQTE: MUNICIPIO DE DIANOPOLIS
REQDO: EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA
OBJETO: PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO.

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Trata-se de avaliar bem imóvel objeto dos autos supra identificados situado nesta cidade de Dianópolis-TO., em efetivo cumprimento ao mandado, depois de diligências diversas, e feitas as considerações e ponderações, e detidas vistorias, *in loco*, e observadas características gerais e específicas, topografia, e ainda as tendências de mercado atuais, preços praticados na região de situação do bem, para aferir valor venal e de mercado destes, e ainda levando-se em conta a depressão dos negócios em geral para a efetivação de comercialização de bens do tipo, ante a situação econômica atual que passa o país, dentre outros eventos, apresento o respectivo laudo de avaliação.

2. 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 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, consubstanciado no quantitativo de metros quadrados, localização e benfeitorias do imóvel.

Os valores expressos nesta avaliação estão calculados para a data base de 10 de novembro de 2022. Foram realizadas vistorias *in loco* e buscas mercadológicas, bem como cálculos, cotações e pesquisas de mercado para os bens objeto desta avaliação.

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.

3. DO BEM IMÓVEL, CARACTERÍSTICAS GERAIS E ESPECÍFICAS, BENFEITORIAS, AVALIAÇÃO.

Assim, e face às considerações e observações apresentadas, fica o bem imóvel avaliado, conforme abaixo:

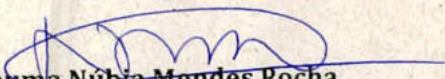
IMÓVEL: Constituído por uma área de terreno urbano medindo 200,00x99,00 (duzentos metros de frente por noventa e nove metros de fundo) ou seja 19.800,00 m² (dezenove mil e oitocentos metros quadrados), sita na Avenida Independência - Lote 05 - Setor Industrial, desta cidade, com os seguintes limites: "COMEÇA no marco 9 cravado à margem à margem da Avenida Independência na divisa com o lote O 4, daí segue confrontando com o mesmo e passando pelo marco 10 cravado na confrontação do patrimônio municipal até o marco 12 cravado na confrontação do mesmo e com o lote 06, com os seguintes rumos e distâncias: NE 41°40'00"SW-200,00 - SE 132°30'00"NW-99,00, daí, segue passando pelo marco 11' cravado à margem da Avenida Independência na divisa com o referido lote até o marco 09 ponto de partida. Dianópolis-TO..

5. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

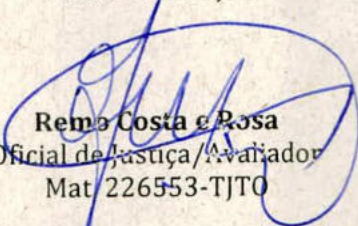
Desta forma, fica avaliado o bem imóvel, objeto deste *mandamus*, com base nos procedimentos técnicos, tomadas de referenciais observados, e depois de procedidas as indispensáveis diligências, vistorias necessárias, e mais, considerando os valores atuais praticados no mercado do tipo, em **R\$980.000,00 (Novecentos e oitenta mil reais)**.

Sendo o que me cumpre avaliar.

Dianópolis/TO, 04 de fevereiro de 2025.


Neuma Núbia Mendes Rocha

Oficial de Justiça/Avaliador em Substituição
Mat. 94835-TJTO


Remo Costa e Rosa

Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 226553-TJTO

Certifico que procedi a INTIMAÇÃO do executado EDSON ANTUNES DE OLIVEIRA da penhora e avaliação, bem como, para querendo, oferecer embargos no prazo de 15 (quinze) dias, Dianópolis-TO, 05 de fevereiro de 2025, Neuma Núbia Mendes Rocha - Oficial de Justiça em Substituição

crente 05/02/2025, às 10:25hs.



Evento 109

Evento:

EXPEDIDA_CERTIFICADA_A_INTIMACAO_ELETRONICA

Data:

17/02/2025 13:42:58

Usuário:

190352 - CRISTOVAM AMARANTES SANTANA - DIRETOR DE SECRETARIA

Processo:

/TO

Sequência Evento:

109

Autor:

MUNICÍPIO DE DIANÓPOLIS

Prazo:

5 Dias

Status:

FECHADO

Data Inicial:

28/02/2025 00:00:00

Data Final:

10/03/2025 23:59:59

Procurador Citado/Intimado:

ELISÂNGELA MESQUITA SOUSA, WYLYKSON GOMES DE SOUSA

Suspensões e Feriados:

Carnaval: 03/03/2025

Carnaval: 04/03/2025