



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA - ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE WANDERLÂNDIA/TO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 19 (dezenove) dias do mês de maio do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), em cumprimento ao respeitável **Mandado**, extraído dos autos nº **00081557320158272706**, que tramita na comarca de Araguaína-TO, proposta por **ALESSANDRO DE PAULA CANEDO** e **OUTROS**, em face de **MARGARETH FELIX AVILA MENDES FARIAS** e **RAIMUNDO NONATO NERI FARIAS**, qualificados nos autos respectivos, procedi à **AVALIAÇÃO** do bem abaixo descrito:

DO IMÓVEL

IMÓVEL RURAL, MATRÍCULA Nº 0531 / LIVRO 2-C, FLS.143/143vº e 2-F, FLS.191. / DATA: 23.02.1994. IMÓVEL: Uma Gleba de Terreno Rural, própria para os fins pastoris, dita representada pelo lote nº01(um) do Loteamento "Gleba Solta", deste município de Wanderlândia-TO, denominada Fazenda Cabeceiras ou Coroa da Rainha, com a área de 864,1433ha (oitocentos e sessenta e quatro hectares, quatorze ares e trinta e três centiares) identificada pelos limites e confrontações seguinte: Começa no marco M-08, cravado na margem esquerda do Ribeirão Corda e margem da rodovia que liga Darcinópolis a Wanderlândia.

DA SITUAÇÃO EM QUE SE ENCONTRA O IMÓVEL

- O imóvel possui solo predominantemente areno-argiloso, com variações para arenoso e argiloso, toda cercada e dividida com estacas de madeira e arame liso de 05 fios, com formação de pastagens de kikúia, MG5, Andropogon, massai, marmelada e capim nativo do cerrado, com sede, barracão para guarda e conservação de maquinários, curral com tronco, embarcador, dispõe de ribeirão com água corrente, servida água e de rede de energia elétrica, uma plantação de 25 hectares de melancia e Mandioca. Uma granja com três aviárias medindo 16 metros por 150 metros cada, com capacidade para 105.000 (cento e cinco mil) aves para abate, automatizadas com painéis de controle de ambiência de pressão negativa, três caixas d'água com capacidade de 20.000 litros cada com capacidade total de 60.000 litros de água, um poço artesiano com 55 metros de profundidade com capacidade de 6.000 litros de água por hora, um poço artesiano com 98 metros de profundidade com capacidade de 12.000 litros de água por hora, um grupo gerador com motor a diesel de quatro cilindros com 120 cv de potência, duas casas para os funcionários. Que avalio o imóvel e suas benfeitorias em **R\$ 15.000.000,00 (Quinze Milhões de Reais)**.

Feita a Avaliação do imóvel acima informado, lavrei o presente Laudo que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelo Oficial de Justiça/Avaliador.


Ismar CBF Leite

Oficial de Justiça / Avaliador ad hoc
Mat. 357752 TJ/TO

