

ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE FILADÉLFIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (17/10/2025), nesta comarca de Filadélfia Estado do Tocantins, em cumprimento ao mandado respeitável, extraído dos autos da Ação de Execução de Título ExtraJudicial nº 0008632-18.2023.827.2706, Exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de Mato Grosso do Sul, Tocantins e Oeste da Bahia – SICREDI União MS/TO e Executado Marcos Antônio Aguiar Júnior, dirigi-me ao imóvel indicado Zona Rural, município de Babaçulândia-TO, e sendo aí, após as formalidades legais procedi a Avaliação do seguinte imóvel a saber:

Um imóvel rural denominado Fazenda Mato Verde, que passa a chamar Fazenda Dakota, com área de 121.3522 hectares, situado no Município de Babaçulândia/TO, registrado no Único Serviço Notarial e Registral de Babaçulândia/TO, sob a matrícula n.º 12.996, Código Nacional de Matrícula 128801.2.0012996-92, com as seguintes benfeitorias:

O imóvel possui cercas de arame liso com 04 fios e estacas de madeira de lei em toda área de limite nas divisas, possui 03 (três) divisões internas de pastos rotacionados com 08 (oito) alqueires de pastagens, quais sejam: capim andropol, quiquio, braquiarão, distribuição de água por canalização para os pastos até os tanques de água (feitos de pneu), caixa d'água com 10.000 Litros. Imóvel de terra arenosa, banhada pelo rio Bacaba. Possui curral sem cobertura, com embargador, tronco de contenção. Possui 02 (duas) casas, sendo 01 com 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, área na lateral, construída de tijolos, coberta de telhas plan e piso em cimento, ao fundo cercado para galinhas com galinheiro e outro barraco para guardar materiais. Possui fio elétrico nas cercas de divisas internas. Possui plantação de 40 (quarenta) pés de limão taiti que produz frutos o ano todo devido a irrigação. A casa sede possui 01(uma) suíte, 01 banheiro, cozinha, sala, piso em cerâmica, construída de tijolos e coberta de telhas plan, varanda em formato L com piso em cimento e cobertura de telhas amianto. Possui 02 (dois) banheiros social no lado de fora junto com uma ducha de banho. Possui área gourmet com churrasqueira ao lado do banho formado pelo rio Bacaba, cobertura com ferros e telhas amianto. Possui 03 (três) tanques de peixes desativados, plantação de 40 (quarenta) pés de açaí, ainda sem produção. O imóvel fica avaliado em R\$ 1.755.000,00 (hum milhão e setecentos e cinquenta e cinco mil reais). Fotos em anexo.

E para constar, lavrei o presente Laudo, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim Oficiala de Justiça/Avaliadora.

Patrícia Bento da Silva Ayres
Oficiala de Justiça /Avaliadora