

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Aos dez (10) dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Cristalândia-Estado do Tocantins, eu Raimundo Pereira Dias, Oficial de Justiça/Avaliador, ao final assinado, em cumprimento ao respeitável mandado, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial reg. Sob o nº 0000081-32.2017.827.2715, onde figura como **exequente COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO TOCANTINS LTDA**, e como **executados JOSÉ DE SOUSA BRITO, ELIZANGELA LIMA DA SILVA E CLEITON CANTUARIO BRITO**, me diligenciei nesta urbe, no imóvel objeto da reavaliação, e sendo aí após as formalidades legais e na forma da lei, efetuei a reavaliação do seguinte bem

I – UMA ÁREA DE TERRENO SUBURBANO, COM ÁREA DE 8.10,16 HECTARES, GARIMPO QUEBRA CABEÇA, LOCALIZADO NESTE MUNICIPIO DE CRISTALÂNDIA/TO, COM OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES SEGUINTE: INICIAN NO MARCO M-1, CRAVADO NAS CONFRONTAÇÕES DE COOPERATIVA E ÁREA SUBURBANA; DAÍ, SEGUE CONFRONTANDO COM ÁREA SUBURBANA COM AZ 71°00'01" E DISTANCIA DE 288,73 METROS ATÉ O MARCO M-2; DAÍ, SEGUE CONFRONTANDO COM QUEBRA CABEÇA COM AZ 114°41'30" E DISTANCIA DE 95,75 METROS ATÉ O MARCO M-3, AZ 55°59'47" E DISTANCIA DE 151,59 METROS ATÉ O MARCO M-4; DAÍ, SEGUE CONFRONTANDO COM NEZO COM AZ 86°13'28" E DISTANCIA DE 197,43 METROS ATÉ O MARCO M-5; DAÍ, SEGUE CONFRONTANDO COM D.LAZIA COM AZ 179°24'34" E DISTANCIA DE 97,01 METROS ATÉ O MARCO M-6, AZ 252°12'58" E DISTANCIA DE 278,30 METROS ATÉ O MARCO M-7, AZ 213°41'24" E DISTANCIA 21,63 METROS, ATE O MARCO M-8, AZ 192°59'41" E DISTANCIA DE 53,27 METROS ATE O MARCO M-9; DAÍ, SEGUE CONFRONTANDO COM LOPES BARROS COM AZ 288°55'29" E DISTANCIA DE 111,00 METROS , ATÉ O MARCO M-10, AZ 180°00'00" E DISTANCIA DE 38,00 METROS ATÉ O MARCO M-11; AZ 304°01'10" E DISTANCIA DE 48,26 METROS ATÉ O MARCO M-12; AZ 270°18'41" E DISTANCIA DE 138,91 METROS, ATÉ O MARCO M-13; DAÍ, SE SEGUE CONTRONTANDO COM A COOPERATIVA COM AZ 7°00'59" E DISTANCIA DE 64,73 METROS ATE O MARCO M-14; AZ 274°48'13" E DISTANCIA DE 119,42 METROS ATE O MARCO M-1, PONTO DE PARTIDA.

II DADOS PRELIMINARES DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

RURAL

01 – **Clima** – região de clima úmido, com precipitação média anual de 1800 a 1900 mm e temperatura média variando entre 28°C a 29°C, conforme atlas informativo do Estado do Tocantins.

III SITUAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL

O imóvel acima identificado com suas características naturais mencionadas foi dimensionado conforme os itens subsequentes, para facilitar a melhor forma de encontrar o valor da área, serviços implantados e edificações no estado de conservação que se encontram hoje.



IV ÁREA SUBURBANA

1- Área – 8.10,16 HECTARES;

V – SERVIÇOS E BENFEITORIAS IMPLANTADOS NA ÁREA.

Na área suburbana possui vários garimpos de cristais.

VI - CARACTERISTA DO MUNICÍPIO

a) Infra-estrutura – energia elétrica e telefônica.

O Município é bem servido por redes de energia elétrica, inclusive trifásica, e de telefonia móvel, inclusive com sinais das operadoras claro e oi.

b) Rede vária:

O acesso a sede do Município é feito através de rodovias estaduais pavimentadas e municipais não pavimentadas, de boas a regulares condições de uso e conservação, permitindo o tráfego durante todo o ano, facilitando bastante a chegada de insumos e o escoamento da produção obtida na propriedade.

c) Assistência técnica

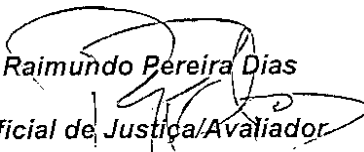
O município conta com assistência técnica pública prestada pela **RURALTINS**, órgão do Governo Estadual, e dispõe de técnicos para atuarem na localidade e também da **ADAPEC**.

VI - AVALIAÇÃO

A seguir após as formalidades legais e na forma da lei, procedi com **REAVALIAÇÃO** do referido imóvel em **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**.

Para formação do valor da avaliação, utilizou-se o método de pesquisas de preços juntamente com profissionais de corretagem da região, relativo ao valor do alqueire na respectiva localidade, bem como utilizado método comparativo com outras propriedades da região em consonância com o estado de conservação e produtividade.

E para ficar constando, lavrei e subscrevi o presente auto.


Raimundo Pereira Dias
Oficial de Justiça/Avaliador

Mat. 32179