

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo número: 0050046-05.2020.8.06.0113

Aos 07 (sete) dias do mês de novembro de 2022 (dois mil e vinte e dois), nesta Comarca de Jucas, Estado do Ceara, em cumprimento à determinação exarada pelo MM. Juiz de Direito Substituto, Titular, Dr. DANIEL DE MENEZES FIGUEIREDO COUTO BEM, dirigi-me ao imóvel rural denominado Sítio Serrania, Distrito de São Bartolomeu, Município de Cariús, Estado do Ceará, com uma área de 37,3706 hectares, limitando-se ao NORTE; com Amélia Ricarte Batista; ao SUL, com Maria Cleide de Oliveira; ao LESTE, com Epitácio Feitoza de Oliveira Castro Júnior e Emirton Feitosa de Oliveira Castro; ao OESTE, com Antonio Gomes, matriculado no Cartório Alexandre Mota, do Município de Cariús, Ceará, Registro Imobiliário nº R – 0001-0000413, MAT. 413, PRENOTAÇÃO Nº 1169/2017, do livro 02, de propriedade de Gioneide Pereira da Silva, e, lá chegando, procedi com a avaliação do citado imóvel rural, da forma que se segue discriminada:

1. Transformações de unidades de medidas:

1 hectare = 10.000 metros quadrados

1 hectare = 3,33 tarefas

2. Dimensões do terreno:

Terreno = 37,3706 hectares ou 124,444098 tarefas

3. Aspecto do terreno:

Positivos:

Energia elétrica

Plantios de capim

Negativos:

Topografia variada

Difícil acesso no período invernosos

4. Benfeitorias:

Uma casa com cinco cômodos (sala de entrada, mais uma sala, um quarto com banheiro e duas cozinhas);

Um curral de madeira serrada;

Um poço profundo com 50 m profundidade revestido de canos;



Um açude de pequeno porte;

Cercas com 4,0 fios de arames em estado razoável;

4.1. Valor das benfeitorias: (vb)

01 casa com cinco cômodos = R\$ 12.000,00;

01 curral de madeira cerrada = R\$ 16.000,00

01 poço profundo com 50 m de profundidade, devidamente equipado = R\$ 25.500,00;

Um açude de pequeno porte = R\$ 12.000,00

Cercas de madeiras com 4, 0 fios de arames pelas laterais, frente e fundos do imóvel já com o seu valor depreciado = R\$ 12.500,00

5. Cálculos:

5.1 Valor das benfeitorias (vb)

$Vb = R\$ 12.000,00 + R\$ 16.000,00 + R\$ 25.500,00 + R\$ 12.000,00 + R\$ 12.500,00 = R\$ 78.000,00.$

5.2 Valor do terreno (vt)

$Vt = \text{área total} \times \text{valor da tarefa}$

$Vt = 124,444098 \text{ tarefas} \times 500,00$

$Vt = R\$ 62.222,000$

5.3 Valor final do terreno (vft)

$Vft = vb + vt$

$Vft = R\$ 78.000,00 + R\$ 62.222,00$

$Vft = R\$ 140.222,00$

Imóvel avaliado em R\$ 140.222,00 (cento e quarenta mil, duzentos e vinte e dois reais).

E nada mais tendo pra registrar, encerro o presente Laudo de Reavaliação.

Manoel Idelano Ferreira Leite
Oficial de Justiça - Mat. 4118