



**ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE MIRANORTE**

Excelentíssimo Senhor Dr. Juiz de Direito desta Comarca de Miranorte, Estado do Tocantins.

Élcio Roberto Kasburg, Oficial de Justiça/Avaliador desta Comarca de Miranorte-TO, em cumprimento ao mandado nº 12805619 e da Carta Precatória em anexo, extraída dos Autos de Execução Fiscal nº 0001908-98.2024.8.27.2726/TO, em que figura como parte autora Estado do Tocantins e requerido Iranise Brito da Silva ME, me dirigi ao endereço mencionado e sendo ali, após as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel indicado no mandado e na Carta Precatória, conforme se vê:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

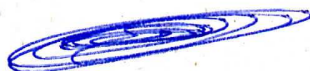
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Tem por objetivo estabelecer o devido valor venal, no mercado imobiliário desta Cidade de Miranorte-TO., ao imóvel indicado no mandado.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

- 1) Imóvel urbano, denominado lote urbano n.º 01 da quadra n.º 41, localizado à Rua 18, Setor Sul, nesta Cidade de Miranorte-TO., com área de 422,50 metros quadrados, com as seguintes confrontações e limites: Ao Noroeste com o lote n.º 20, distância de 14,50 metros; Ao Sudoeste com o lote n.º 02, distância de 30,00 metros; Ao Nordeste com a 5.ª Avenida, distância de 25,00 metros; Ao Sudeste com a Rua 18, distância de 9,50 metros.

BENEFETORIAS: O imóvel não possui nenhuma benfeitoria.



MÉTODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO:

A avaliação está em conformidade com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, NBR 14.653-3, método comparativo direto de dados de mercado, para execução deste laudo.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Além do preço comparado dos imóveis da região, a localização, posição geográfica, benfeitorias existentes, acesso, perspectivas de comércio em relação a interesse de investidores.

Nesta avaliação, os elementos que levaram a convicção do valor, atendem os requisitos básicos.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Foi utilizado o método comparativo direto, modalidade simplificada, segundo a NBR 14653-3, tendo como determinantes as características próprias do imóvel e coleta de dados de mercado.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O presente Laudo de Avaliação fundamenta-se na documentação fornecida nos Autos, nos elementos constantes in loco, nos dados obtidos com corretores de imóveis locais de bens similares, dados obtidos com proprietários confrontantes, análise mercadológica e atividade desenvolvida.

CONCLUSÃO:

Após bem analisá-lo, **AVALIO** o imóvel pelo valor de R\$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).

E, para ficar constado, lavrei o presente Auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente datado e assinado por mim, Oficial de Justiça/Avaliador desta Comarca de Miranorte/TO.

Miranorte/TO, 17/10/2024.



Elcio Roberto Kasburg
Oficial de Justiça Avaliador