



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecemos que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Quanto ao método para esta avaliação, usamos o comparativo, à luz da realidade do mercado imobiliário.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa-se na zona rural, Açude novo III, deste Município de Janduís, com as seguintes características e confrontações: Uma (1) área de terra, com suas benfeitorias, medindo 77,50 hectares de terras prestáveis à agricultura e à criação. Confrontando-se ao **Norte**: com terras de Cassytha Targino de Medeiros; ao **Sul**: com terras da Fazenda Canta Galo; ao **Leste**: com terras de Vicente Leitão; e a **Oeste**: com terras da Fazenda Rachada.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

O acesso ao terreno se dá através da BR 226, KM 318, atravessando a propriedade Açude Novo, por volta de 03 km, em estrada de terra carroçável. Distante 12 km da sede do Município de Janduís-RN, e 06 km do Município de Messias Targino-RN.

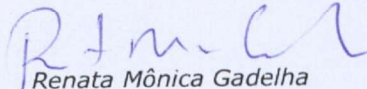
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E BENFEITORIAS:

- * As terras são agricultáveis, já tendo sido cultivado algodão, hoje são utilizadas na pecuária;
- * O imóvel está todo cercado com sete fios de arame farpado, e em parte da propriedade há também, além da cerca de arame farpado, mais três fios de arame eletrificado com energizador;
- * Possui energia trifásica instalada;
- * Dois açudes de pequeno porte (cheios - capacidade para 1 ano);
- * Poço tubular instalado com vazão de 10.000 litros/hora;
- * Casa de morador com armazém em alvenaria (área construída aproximada de 150 m²).

AVALIAÇÃO

Por todos os itens aqui expostos, qualidade da terra do imóvel avaliado e suas benfeitorias, bem como por pesquisas levadas a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, esta avaliadora encontrou o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por hectare, sendo o valor total do imóvel posto à avaliação judicial: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

Janduís, 03 de março de 2017


Renata Mônica Gadelha

Oficial de Justiça Avaliador

