



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 0004414-51.2016.8.06.0159 (Execução de Título Extrajudicial)

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Executado: Lucia Irbênia de Lima Oliveira Ferreira

Aos 10 de maio de 2022, nesta cidade de Saboeiro, Estado do Ceará, em cumprimento à determinação exarada pela MMª. Juíza de Direito desta Comarca, REALIZEI A AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL RURAL PERTENCENTE a Sra. LUCIA IRBENIA DE LIMA OLIVEIRA FERREIRA, com 187,7689 hectares, com limites – NORTE: com a propriedade de Antônio Cassimiro de Mendonça; NE: com a propriedade de Antônio Cassimiro de Mendonça, parcela 03 e propriedade de Francisco Nabor Diógenes; E: com propriedade de Francisco Nabor Diógenes; SE: com propriedade de Francisco Nabor Diógenes; SO: com a propriedade de Francisco Nabor Diógenes e parcela 01; NO: com parcela 01 e propriedade de Antônio Cassimiro Mendonça. Registro Imobiliário: R2 da matrícula nº 604, datado de 01/10/1997, às fls. 23, livro nº 2-A2, Registro Geral no Cartório de Registro de Imóveis de Saboeiro/CE, da forma que se segue discriminada:

1. Transformações de unidades de medidas

1 hec = 10.000 metros quadrados

1 hec = 3,33 tarefas

2. Dimensões do terreno

Terreno = 187,7689 hectares ou 625,270437 tarefas



3. Aspectos do terreno

NEGATIVOS

* Topografia variada

* Difícil Acesso

POSITIVOS

* Aproximadamente 16 tarefas de baixio

4. Benfeitorias

* 02 açudes pequenos

* 01 cacimbão

* cercas de arame

4.1. Valor das benfeitorias (Vb)

02 açudes pequenos = R\$ 30.000,00

01 cacimbão = R\$ 5.000,00

Cercas de arame = R\$ 15.000,00

5. Cálculos

5.1. Valor das benfeitorias (Vb)

$Vb = R\$ 30.000,00 + R\$ 5.000,00 + R\$ 15.000,00 = R\$ 50.000,00$

5.2 Valor do terreno – Vt

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

$Vt = 625,270437 \times R\$ 120,00$

$Vt = R\$ 75.032,45$



5.3. Valor final do terreno (Vft)

$$V_{ft} = V_b + V_t$$

$$V_{ft} = R\$ 50.000,00 + R\$ 75.032,45$$

$$V_{ft} = R\$ 125.032,45$$

(Obs. Permite-se arredondar o valor final em 1%)

Imóvel avaliado em R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)

E nada mais tendo para registrar, encerro o presente auto de avaliação.

Vicente de Paulo Ribeiro Medeiros
Oficial de Justiça
Mat. 116-1-4

