



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ALMAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

I-PRELIMINAR:

TRATA O PRESENTE DE AVALIAR O BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO REQUERIDO **OSMAR LIMA CINTRA**, COMO FAZ CONSTAR SUAS QUALIFICAÇÕES NOS AUTOS Nº 5000013-93.2004.8.27.2701 – **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL**, em curso na vara Cível da Comarca de Dianópolis/TO.

II-ESPECIFICAÇÃO DO BEM:

01(Um) Imóvel rural denominado, **FAZENDA AREIAS**, Matrícula nº 5355, situado neste município de Almas, Estado do Tocantins, com área de oito hectares noventa e nove ares e oitenta e três centiares (8,9983 há) de terras dentro do perímetro dos limites e confrontações transcritos na Matrícula de origem 1536, os seguinte: "Começam no marco M-02, cravado nas confrontações do lote n. 04 e Fazenda Humaitá; daí, segue confrontação com a última nos seguintes azimutes e distância: 101°44'50" – 218,21 metros até o marco n. M-03; 103°46'47" – 971,93 metros até o marco M-04 daí segue confrontando com a Fazenda Santo Antônio no azimute de 199°12'05" – e distância de 900,00 metros até o marco n. M-05; daí, segue confrontando com o lote n. 02 no azimute de 284°21'19" e distância de 880,88 metros até o marco n. M-017, daí segue confrontando com o lote n. 03 nos seguintes azimutes e distancias: 230°31'50" – 44,74 metros; até o marco n. 16; 02°49'19" – 428,88 metros até o marco n. M-15; daí segue confrontando com o lote n. 04 no azimute de 353°51'06" e distância de 440,61 metros até o marco n. M-02, ponto de partida".

III-QUALIFICAÇÃO VENAL DO TERRENO:

A área do imóvel é de vegetação de cerrado, constituída de terreno misto, (parte de cascalho, parte terra vermelha, com morros), o solo da área do imóvel é propicio para pastagens, bem como para plantio de cereais e/ou grãos.

IV- BENFEITORIAS EXISTENTES:

- a) 01 (uma) casa residencial com aproximadamente 45,90 m², de área construída, com 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, edificada com adobe, madeira roliça, com telhas comum, e piso queimado, energia elétrica, água encanada;
- b) 01 (um) Curral com aproximadamente 161 m², madeira cerrada, sem cobertura, com embarcador, bastante desgastado pelo tempo, necessitando de reforma.

V- DA AVALIAÇÃO:

Efetivadas as pesquisas devidas e necessária no mercado imobiliário local, considerando em relevância a localização do imóvel, avalio este, em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) o alqueire (8,99/4,84 = 1,86), totalizando em **R\$ 55.800,00** (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais), bem como suas benfeitorias em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

TOTAL GERAL: 65.800,00 (sessenta e cinco mil, e oitocentos reais)

IV-ENCERRAMENTO

O presente laudo segue digitado em 02(duas) laudas, datado e assinado por este oficial de justiça avaliador.

Dianópolis, 19 de dezembro de 2022


Cristovam Amarante Santana
Oficial de Justiça/Avaliador - Substituto