



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 **5359**, 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 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 cascalho, parte terra vermelha), o solo da área do imóvel é propicio para pastagens de animais, bem como para plantio de cereais e/ou grãos.

IV- BENFEITORIAS EXISTENTES:

- a) 01 (uma) casa residencial (caseiro), com aproximadamente 66,50 m², de área construída, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, edificada com tijolos furados, madeira serrada, com telhas comuns, e piso queimado, energia elétrica, água encanada;
- b) 01 (uma) casa residencial (sede), com aproximadamente 79,38 m², de área construída, contendo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, edificada com tijolos furados, madeira serrada, com telhas comuns, e piso queimado, energia elétrica, água encanada;
- c) 01 (um) Curral, medindo aproximadamente 255,06 m², feito em parte com arame liso (sem cobertura), e outra parte em madeira serrada e coberta com zinco, contendo embarcador e balança.
- d) 01 (uma) caixa d'água com capacidade aproximada de 16.000 mil litros;
- e) 01 (uma) área de aproximadamente de 05 (cinco), hectares de pastagens

V- DA AVALIAÇÃO:

Efetivadas as pesquisas devidas e necessária no mercado imobiliário local, considerando em relevância a localização do imóvel, avalio este, em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) o alqueire ($8,99/4,84 = 1,86$), totalizando em **R\$ 74.400,00** (setenta e quatro mil e quatrocentos reais), bem como suas benfeitorias em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

TOTAL GERAL: 154.400,00 (cento cinquenta e quatro mil e quatrocentos 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 Amaranante Santana
Oficial de Justiça/Avaliador - Substituto