



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ICÓ
Fórum Ministro Tristão de Alencar Araripe
Secretaria da 2ª Vara
Av. Josefa Nogueira Monteiro, n. 1790
Fone - 085- 3108-1585

fls. 33

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Às 9:10hs do dia 29 do mês de Agosto do ano de dois mil e vinte e três(29.08.2023), nesta cidade de Icó, Estado do Ceará, em cumprimento ao respeitável mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito, extraído dos autos da Carta Precatória, promovida pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, **contra Raimundo Lidiandson Nunes da Silva**, processo nº 0010434-12.2023.8.06.0090, que tramita pelo expediente da Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Icó-Ce, eu, Oficial de Justiça Avaliador, infra-assinado, dirigi-me para o **Sítio Papa**, aonde lá chegando, **após as formalidades legais e efetivada a vistoria, PROCEDI A AVALIAÇÃO DO SEGUINTE IMÓVEL:**

01(Um) Terreno rural, denominado Sítio Papa deste Município de Icó-Ce, cujo limites, dimensões e Registro Cartorário, estão descritos às fls.06, da presente Carta Precatória, constante atualmente de **81,79** hectares(Oitenta e um virgula setenta e nove hectares), tendo as seguintes benfeitorias: **01(uma)** casa da fazenda, edificada de alvenaria, tijolos e coberta com telhas comum, alpendrada, rebocada, estando em regular estado de conservação, avaliada pela importância de **R\$ 45.000,00**(Quarenta e cinco mil reais); **01(um)** Armazém acoplado com uma pequena casa de morador, edificada de alvenaria, tijolos e telha comum, estando em péssimo estado de conservação, avaliada pela importância de **R\$25.000,00**(Vinte e cinco mil reais); **01(um)** Estabulo com cocheiras em alvenaria e Curral em madeiras, estando em regular estado de conservação, avaliado pela importância de **R\$20.000,00**(Vinte mil reais); **02(dois)** Açudes de pequeno porte, estando em regular estado de conservação, avaliados pela importância de **R\$60.000,00**(Sessenta mil reais); **01(Um)** Cacimbão edificado de alvenaria, em regular estado de conservação, avaliado pela importância de **R\$13.000,00**(Treze mil reais); Aproximadamente **4.500m**(quatro mil e quinhentos metros) de cercas de arame com 05 fios e estacas, em péssimo estado de conservação, avaliado o metro pelo preço unitário de R\$5,00(cinco reais), que soma a importância de **R\$22.500,00**(Vinte e dois mil e quinhentos reais). **Predomina no imóvel**, os solos rasos, típicos da caatinga xerófila, com algumas manchas de aluvião, na margem esquerda do Rio Salgado, avaliado o hectare pelo valor unitário de R\$1.904,88(Mil novecentos e quatro reais e oitenta e oito centavos), que corrigido monetariamente pelo índice IPCA(IBGE), conforme cópia da Calculadora do cidadão, do BANCO CENTRAL DO BRASIL, em anexo, perfaz um total de **R\$2.583,48**(Dois mil quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e oito centavos), somando um total de **R\$211.302,83**(Duzentos e onze mil, trezentos e dois reais e oitenta e três centavos). **PERFAZ ASSIM A AVALIAÇÃO UM TOTAL GERAL de R\$396.802,83**(Trezentos e noventa e seis mil, oitocentos e dois reais e oitenta e três centavos).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GERALDO GLAUDECIO SOBRAL FERREIRA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjce.jus.br>, informe o processo 0010435-12.2023.8.06.0090 e o código E1A1351.

Para concluir a presente Avaliação, foi utilizada a pesquisa de preços^{fls. 34} da região, bem como o limite superior do 3º nível categórico da planilha de Preços Referenciais de Terras(PPR)2017, do INCRA, corrigida monetariamente, onde enquadrar o imóvel na faixa da tabela incluso em anexo, e ainda, em consulta realizada com Engenheiro Agrônomo, onde foi levado em consideração, a localização da área avaliada, e o seu regular estado de conservação, conforme fotos que seguem anexo. Em seguida, INTIMEI o Executado Sr. Raimundo Lidiandson Nunes da Silva, da Avaliação realizada, e ainda, para interpor embargos, querendo, no prazo legal. Nada mais, do que para constar, lavrei o presente Laudo de Avaliação, que depois de lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador encarregado da diligência.

Geraldo Glaudecio Sobral Ferreira
Oficial de Justiça Avaliador
MAT. 200119

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GERALDO GLAUDECIO SOBRAL FERREIRA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjce.jus.br>, informe o processo 0010435-12.2023.8.06.0090 e o código E1A1351.