Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
CENTRAL DE MANDADOS - PARAÍSO DO TOCANTINS

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0005465-20.2020.8.27.2731/TO

EXEQUENTE: RAFAEL RESENDE SANTOS

EXECUTADO: LERIDA MARIA DO NASCIMENTO

CERTIDÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO E PENHORA DE BEM IMÓVEL

I – PREÂMBULO

Aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis (11/06/2026), eu, Camilo Dácio Nolêto, Oficial de Justiça e Avaliador Judicial desta Comarca de Paraíso do Tocantins/TO, no estrito cumprimento do respeitável mandado retro, dirigi-me ao endereço indicado para proceder à vistoria e avaliação dos bens abaixo descritos.

II – IDENTIFICAÇÃO DO BEM AVALIADO

PENHORA, **AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO da COTA-PARTE do imóvel de matrícula 10.363**, assim descrita: imóvel rural indicado (evento 34, CERT_INT_TEOR2), correspondente à área de 1,5 alqueires, conforme deferido e com a observância do disposto no art. 872 do CPC. Trata-se de uma propriedade rural constituída por parte dos Lotes 14 e 46 do Loteamento Paraíso Fls, situado no Município de Paraíso do Tocantins - TO, com a área total de 65.48.00 há (sessenta e cinco hectares e quarenta e qito ares e. zero zero centiares), sendo parte do lote 14.com área de 37.78.00 há e parte do lote 46 com área de 27.70.00 ha. Informo que a área disponível foi constatada pelo Oficial de Justiça no evento 90 (CERT1), de propriedade da executada: LERIDA MARIA NASCIMENTO TEODORO

III - DAS BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES

a. Terra mista 60% cerrado e 40% cultura com mata reserva

b. Pedra branca em 70% do Serrado, barro e cascalho.

c. Não tem habitação

d. Cercada nas divisas com arame liso e mancos e estacas de madeiras.

e. Existe um córrego permanente

f. Para adentrar a essa parte, já existe a autorização do Senhor Iron Teodoro da Silva proprietário da área acima.

g. Área anteriormente formada 30% e precisando de roços, atualmente tem que ser refeito toda a pastagem, predominando, total de 100% de terra bruta.

.

IV – METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para a determinação do valor de mercado, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme preconiza a NBR 14.653 da ABNT. A precificação considerou a localização do imóvel, as benfeitorias, bem como a pesquisa de valores praticados em ofertas de imóveis paradigmas na região, corroborada por informações de corretores credenciados ao CRECI e imobiliárias locais.

V – CONCLUSÃO E AVALIAÇÃO FINAL

Diante do exposto, considerando as caracterizas intrínsecas e extrínsecas dos bens, e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, AVALIO o terreno rural e suas respectivas benfeitorias na importância total de: **R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).**

REGISTRADO a penhora no cartório competente, sendo nomeado o executado como fiel depositário do bem penhorado, bem como **INTIMEI** os (as) executados (as) para que, no prazo legal, apresente impugnação quanto a penhora, conforme o artigo 13, § 1º da LEF 6830/80.

Nada mais havendo a relatar, lavrei o presente laudo que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Paraíso do Tocantins/TO, 11 de junho de 2026.

Camilo Dácio Nolêto Oficial de Justiça Avaliador Matrícula: 154846

Documento eletrônico assinado por **CAMILO DACIO NOLETO, Oficial de Justiça Avaliador** , na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico http://www.tjto.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **18434230v1** e do código CRC **7f3cbe6b**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CAMILO DACIO NOLETO
Data e Hora: 12/6/2026, às 10:39:14

0005465-20.2020.8.27.2731 **18434230 .V1 154846© 154846**

LAUDO DE AVALIAÇÃO E PENHORA DE BEM IMÓVEL

I – PREÂMBULO

Aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis (11/06/2026), eu, Camilo Dácio Nolêto, Oficial de Justiça e Avaliador Judicial desta Comarca de Paraíso do Tocantins/TO, no estrito cumprimento do respeitável mandado retro, dirigi-me ao endereço indicado para proceder à vistoria e avaliação dos bens abaixo descritos.

II – IDENTIFICAÇÃO DO BEM AVALIADO

PENHORA, AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO da COTA-PARTE do imóvel de matrícula 10.363, assim descrita: imóvel rural indicado (evento 34, CERT_INT_TEOR2), correspondente à área de 1,5 alqueires, conforme deferido e com a observância do disposto no art. 872 do CPC. Trata-se de uma propriedade rural constituída por parte dos Lotes 14 e 46 do Loteamento Paraíso Fls, situado no Município de Paraíso do Tocantins - TO, com a área total de 65.48.00 há (sessenta e cinco hectares e quarenta e qito ares e. zero zero centiares), sendo parte do lote 14.com área de 37.78.00 há e parte do lote 46 com área de 27.70.00 ha. Informo que a área disponível foi constatada pelo Oficial de Justiça no evento 90 (CERT1), de propriedade da executada: LERIDA MARIA NASCIMENTO TEODORO

III - DAS BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES

a. Terra mista 60% cerrado e 40% cultura com mata reserva

b. Pedra branca em 70% do Serrado, barro e cascalho.

c. Não tem habitação

d. Cercada nas divisas com arame liso e mancos e estacas de madeiras.

e. Existe um córrego permanente

f. Para adentrar a essa parte, já existe a autorização do Senhor Iron Teodoro da Silva proprietário da área acima.

g. Área anteriormente formada 30% e precisando de roços, atualmente tem que ser refeito toda a pastagem, predominando, total de 100% de terra bruta.

.

IV – METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para a determinação do valor de mercado, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme preconiza a NBR 14.653 da ABNT. A precificação considerou a localização do imóvel, as benfeitorias, bem como a pesquisa de valores praticados em ofertas de imóveis

paradigmas na região, corroborada por informações de corretores credenciados ao CRECI e imobiliárias locais.

V – CONCLUSÃO E AVALIAÇÃO FINAL

Diante do exposto, considerando as caracterizas intrínsecas e extrínsecas dos bens, e a atual conjuntura do mercado imobiliário local, AVALIO o terreno rural e suas respectivas benfeitorias na importância total de: **R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).**

REGISTRADO a penhora no cartório competente, sendo nomeado o executado como fiel depositário do bem penhorado, bem como **INTIMEI** os (as) executados (as) para que, no prazo legal, apresente impugnação quanto a penhora, conforme o artigo 13, § 1º da LEF 6830/80.

Nada mais havendo a relatar, lavrei o presente laudo que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Paraíso do Tocantins/TO, 11 de junho de 2026.

Camilo Dácio Nolêto Oficial de Justiça Avaliador Matrícula: 154846