LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

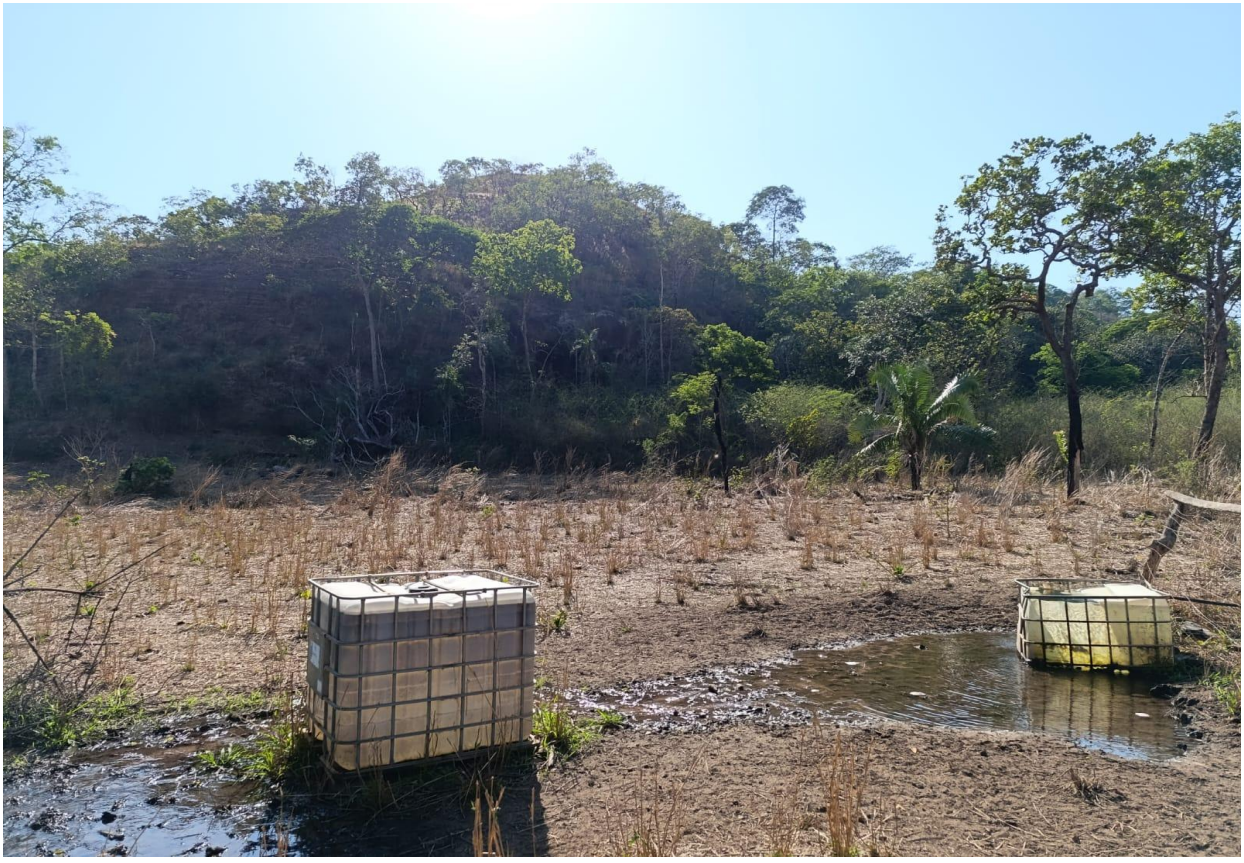
Processo nº 0003387-86.2020.8.27.2720

Aos sete (07) dias do mês de novembro do ano de (2025), dois mil e vinte e cinco na Fazenda Bacaba, Estrada de chão que dá acesso a Unigel, no município de Campos Lindos/TO, em cumprimento ao respeitável Mandado Judicial, Eu Oficial de Justiça Avaliador desta Comarca de Goiatins/TO infra-assinado, com o fim especial de dar cumprimento ao presente Mandado, extraído dos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0003387-86-2020.827.2720, tendo como parte requerente BANCO DO BRASIL S.A e parte requerida DINIS KUSNETSOV, sendo ai de posse deste, procedi a AVALIAÇÃO do BEM IMÓVEL abaixo descrito, conforme segue:

















1. OBJETIVO:

Determinação do valor de mercado para venda do bem imóvel alienado.

2. Descrição do bem imóvel: (Resolução Cofeci 1.066/2007, artigo 5º, § 2º), após averiguar e analisar o bem: 01 (uma) área de terras de lavrar e criar, localizada dentro Loteamento Campos Lindos, 1º Etapa. Folha 2, Mat. 871, lote 282, com 46,8530 há denominada FAZENDA BACABA, de propriedade do

executado, Sr. DINIS KUSNETSOV, e em vistoria no local, constatei que na referida área, contem pequenas Benfeitorias tais como, pastagem, cercas em arame liso, um poço artesiano, movido a energia solar, com acesso para adentrar a área muito ruim cercado por serras, sem outras benfeitorias. Tudo conforme fotos que segue.

3-Da Metodologia da Avaliação: (NBR 14653-1, ITEM 8.2.1), a metodologia aplicada na Avaliação do bem imóvel, é classificada como MÉTODO COMPARATIVO, identifica o valor de mercado do bem, por meio de tratamentos comparativos, buscando bens iguais ou mais parecidos possíveis ao bem avaliando.

4- VISTORIA – (NBR 14653-1, ITEM 7.3.1). A vistoria no local onde se encontra o bem imóvel foi realizada em uma diligencia no local, em 05.11.2025.

PERSPECTIVA DE MERCADO – (NBR 14653-1 7.7.2).Atualmente no município de Campos Lindos/TO, o mercado de imóvel rural encontra-se estável, havendo equilíbrio entre a oferta e a procura, com uma pequena tendência de alta nos preços.

AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:

-Os valores de mercado levantados, por intermédio de Corretores informais, pesquisas com outros proprietários da região, bem como análise de vendas de terras no município e na região em comento, obteve-se o seguinte valor:

O VALOR MÉDIO ESTIMADO POR hectares é de: R$ 8.264,46 (Oito mil duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta e seis centavos). Perfazendo assim, um valor total de R$ 387.214,74 (Trezentos e oitenta e sete mil, duzentos e quatorze reais e setenta e quatro centavos).

6- CONCLUSÃO

A presente avaliação foi realizada com grau de segurança II, uma vez que o numero de amostra (fontes pesquisadas) não ultrapassou três, levando-se em consideração a metodologia utilizada, e os resultados encontrados na aplicação AVALIO O BEM IMÓVEL em R$- 387.214,74 (Trezentos e oitenta e sete mil, duzentos e quatorze reais e setenta e quatro centavos).

Nada mais tendo a acrescentar ao presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, foi encerrado com 09 (nove) folhas impressas e assinadas.

Goiatins/TO, 07 de novembro de 2025.

ANTONIO LUIZ PEREIRA SILVEIRA

Oficial de Justiça/Avaliador

Mat. 144752