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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0002540-12.2024.8.27.2731/TO

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIAO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIAO MS/TO

EXECUTADO: DIANYR JALES DA SILVA

CERTIDÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA DE BEM IMÓVEL

I – PREÂMBULO

Aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (18/12/2025), 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

Matricula nº 20561, uma área de terreno rural constituído por Parte do Lote nº 116 (cento e dezesseis) Gleba 08, do Loteamento Santa Luzia-Fls “B”, situado neste Município de Paraíso do Tocantins TO, com a área de 48.5600 ha (quarenta e oito hectares cinquenta e seis ares e zero centiares), Perímetro 3.587,34 denominado Estância Felicidade (certidão de inteiro teor anexa)

– DAS BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES

Terreno rural mista, constituído por cerrado, cultura, pedra banca, área de morro de preservação ambiental.

Duas repartições de pastagem, no capim quicuio, capim Andropogon, capim braquiara,

cercada com madeira de eucalipto e madeira de lei diversas, arame liso e farpado.

Uma pequena represa

- LOCALIDADE

15 km de distância da cidade de Paraíso do Tocantins/TO, sentido Paraíso do Tocantins a Barrolândia e outra estrada, 11 km de distância, na saída para a cidade de Paraíso do Tocantins a Palmas do Tocantins, entrada na tecnotelha. Para chegar até a fazenda é necessário passar por dentro de outra fazenda, tendo em vista a referida fazenda avaliada, não ter entrada própria.

Sobre a referida área de terreno rural encontra-se edificada uma residência em tijolos furados, contendo a seguinte distribuição interna:

Casa não é rebocada

• 01 (um) Sala;

• 01 (um) Cozinha;

• 01 (um) dormitórios;

• 01 (um) Banheiro social;

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 características 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:

48.56 hectares = 10.0331 alqueires x 80.000,00 = R $ 802.648,00 (oitocentos e dois mil, seiscentos e quarenta e oito reais).

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

Paraíso do Tocantins/TO, 27 de dezembro de 2025.

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 **16868970v1** e do código CRC **4a4755ac**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CAMILO DACIO NOLETO
Data e Hora: 27/12/2025, às 10:46:32