

PRELIMINAR:

Trata o presente Laudo de Avaliação em cumprimento ao mandado do MM Juiz de Direito da Vara de Precatória Cíveis, Falências e Concordatas da Comarca de Palmas - TO, eu Oficial de Justiça-Avaliador ao final assinado, após diligenciar e vistoria o Imóvel em seguida **PROCEDI** a **AVALIAÇÃO** do bem abaixo relacionado e descrito e vistoriado:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Do Objeto:

Imóvel: Uma área de terras para construção urbana, constituída pelo Lote 06, da Quadra Arse 21, situado na à Alameda Juriti, Loteamento Palmas, com área total de 700,00 m², sendo que existe uma área construída de 112 m², devidamente escriturado no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO, sob matrícula nº R-03-16.246. Sendo: 17,50 metros de frente com Alameda Juriti; 17,50 metros de fundo com Lote-05. 40.00 metros do lado direito com Lote-04. 40.00, metros do lado esquerdo com Lote-08. O terreno é relativamente plano, com leve desnível em relação à Avenida L0-05. Está localizada na frente da Feira da 304-Sul e do Comando Geral da Polícia Militar. Perto do Hospital HGP. Próximo do supermercado BIG. Há pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e rede de distribuição de água tratada. Há serviço de transporte coletivo público do lado do imóvel. A região possui relevo plano, situando-se a cerca de 900 metros do Palácio Araguaia de Palmas. A vizinhança é predominantemente de terrenos de Comércios e residenciais, Região bastante valorizada. O terreno encontra-se com muro sem reboco com um portão de 3 metros para entrada de veículo e pedestre.

Constando uma Edificação no Terreno, tendo como morador. Senhor Dailson Ribeiro de Sousa. Edificação é constituída no fundo do **imóvel sendo 112 metros de área construída**. **Dividas:** Um Quarto com forro de Gesso rebocado com pintura gasta. O piso é de cerâmica de segunda linha. Uma sala com forro de Gesso rebocada com pintura gasta, um banheiro parte Interna com pia e vaso e cerâmica dividido com box. Uma cozinha com forro de Gesso. Uma pia Inox pequena rebocada com pintura gasta. Uma área de serviço com tanque de duas peças. Uma área para depósito. Um banheiro com pia e vaso o reboco de cimento nas paredes. Um cômodo de serviço interligado. A construção é feita de alvenaria e concreto, coberta com telha de plan e pequena parte por amianto com estrutura madeira, não havendo estrutura de laje apenas o forro de gesso. Possui piso de cerâmico de segunda linha, com rodapé em toda a área interna. Possuindo portas e janelas externas veneziana, as portas internas de material de madeira, e também modelo veneziana nos banheiro. A cozinha possui uma pia em Inox. Há na parede entre a cozinha e a sala um degrau. Desnível de cômodos. As paredes internas e externas estão rebocadas, sendo que algumas das internas estão rebocadas. Na parte interna há forro gesso. O sanitário possui espelho, vasos sanitário, descargas embutidas nas paredes, pias, com janelas e portas metálicas, com piso cerâmico e revestimento cerâmico nas paredes até a altura aproximada de 1,80m. Chuveiros. O quintal é Terra. As instalações elétricas e hidráulicas estão em perfeitas condições.

AVALIAÇÃO:

Em razão do exposto acima e conformidade com os valores de mercado as pesquisas devidas e necessárias no mercado imobiliário local nas proximidades, considerando em relevância a localização do imóvel, Avaliado o metro m² do Lote em R\$ 1.043,00m² (hum mil e quarenta e três reais). Valor do 700,00 m² é de R\$ 730.100,00 (setecentos e trinta mil e cem reais) Já há construção o valor de R\$ 280,00 m² (duzentos e oitenta reais). R\$ 31.360,00 (trinta um mil trezentos sessenta reais). Valor da construção 112 m². Portanto. **AVALIO O IMÓVEL acima descrito em R\$ 761.460,00(setecentos e sessenta e um mil e quatrocentos sessenta reais).**

ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo para ser avaliado, certifico e dou fé que o presente Laudo de Avaliação, elaborado em cumprimento e com base no mandado de Avaliação, e, embasado ainda no que foi visto e levantado, bem como no mercado formal Imobiliárias da cidade e região e informal com os corretores de imóveis, corresponde à expressão da verdade, segundo os critérios adotados nesta diligência de avaliação, objetivando a elaboração do presente laudo. Nada mais havendo para relatar. Vai devidamente assinado por min oficial de justiça abaixo assinado.

Palmas-TO, em 17 de Junho de 2016.

Max Del Bessa Olinto
Oficial Avaliador



Documento assinado eletronicamente por **MAX DEL BESSA OLINTO**, Matrícula **207264**.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **124f8038e01**



Número do documento: 19021917131424300000027958236
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19021917131424300000027958236>
Assinado eletronicamente por: MARCUS VINICIUS DE AVILA BARBOSA - 19/02/2019 17:13:14

Num. 29190122 - Pág. 6



Número do documento: 20102812033018400000071479890
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20102812033018400000071479890>
Assinado eletronicamente por: SANDALO BUENO DO NASCIMENTO FILHO - 28/10/2020 12:03:30

Num. 75759628 - Pág. 6

PRELIMINAR:

Trata o presente Laudo de Avaliação em cumprimento ao mandado do MM Juiz de Direito da Vara de Precatória Cíveis, Falências e Concordatas da Comarca de Palmas - TO, eu Oficial de Justiça-Avaliador ao final assinado, após diligenciar e vistoria o Imóvel em seguida **PROCEDI** a **AVALIAÇÃO** do bem abaixo relacionado e descrito e vistoriado:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Do Objeto:

Imóvel da Quadra ACSE-II, situado na à Rua SE-07, Loteamento Palmas, com área total de 704,00 m², com área construída 141,36 m²; devidamente escriturado no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO, sob matrícula nº R-02-e AV-1.338. Sendo: 22,00 metros de frente com Rua SE-07: 22,00 metros de fundo com Lote-11. 32,00 metros do lado direito com RPSE-02. 32,00, metros do lado esquerdo com Lote-14. O terreno é relativamente plano, com leve desnível em relação à Rua SE-07. Esta localizada próximo das Agências bancária próximos dos supermercados. Há pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e rede de distribuição de água tratada. Há serviço de transporte coletivo público próximo do imóvel. A região possui relevo plano, situando-se a cerca de 600 metros do Palácio de Palmas. A vizinhança é predominantemente de Comércio, com área urbana bastante valorizada. O terreno encontra-se com muro bem rebocado com Grade de proteção com um portão de 03 metros para entrada, constando uma Edificação no imóvel. No terreno está estabelecida Uma construção tendo como ocupante. Senhor Dorisma Junior. **Edificação constituída no fundo do imóvel, sendo 141,36 m² de área construída. Dividas a Saber**, internamente: 04 (quatro) Salas, divididas com Gesso Gatunadas. Modelos de Escritórios. Com portas em vidro temperado incolor, com forro de Gesso. Rebocada com pintura boa qualidade. O piso e porcelanato esmaltado de primeira linha. Uma sala de Recepção. Uma sala de espera. E Uma sala de Reunião. Uma sala da Diretoria. Todas estão com forro de Gesso. Rebocada com pintura boa qualidade. O piso e porcelanato esmaltado de primeira linha. Os sanitários possuem espelhos, vasos sanitários, descargas embutidas nas paredes, pias e bancadas em granito, com portas em vidro temperado incolor, com piso cerâmico e revestimento cerâmico nas paredes até a altura aproximada de 2,80m. A cozinha possui uma pia em granito de cor preta, com cuba em material inox. Uma bancada de granito, medindo cerca de 3,00x0,50m. Há na parede entre a cozinha um Deposito. Uma área na frente com piso antiderrapante. As paredes internas e externas estão rebocadas, sendo que algumas das internas estão rebocadas até a altura aproximada de 3,00m. Na parte interna há revestimento de forro na área construída entorno do escritório. Entra há uma porta em vidro temperado incolor, duas janelas de vidro temperado. O quintal é dividido em dois lados um na entrada do imóvel pela continuação da Rua e Pedestre SE-02. O piso de concreto modelo Intertravado até em volta do lote tudo.

AVALIAÇÃO:

Em razão do exposto acima e conformidade com os valores de mercado as pesquisas devidas e necessárias no mercado imobiliário local nas proximidades, considerando em relevância a localização do imóvel, Avaliado o metro m² do Lote em R\$ 1.000,00m² (hum mil reais). Valor do 704,00 m² é de R\$ 704.000,00 (setecentos e quatro mil reais) Já há construção o valor de R\$ 1.415,00 m² (hum mil quatrocentos e quinze reais). R\$ 200.024,40 (duzentos mil e vinte e quatro reais e quarenta centavos). Valor da construção 141,36 m². Portanto.

AVALIO O IMÓVEL acima descrito em R\$ 904.024,40 (novecentos e quatro mil e vinte e quatro reais e quarenta centavos).

ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo para ser avaliado, certifico e dou fé que o presente Laudo de Avaliação, elaborado em cumprimento e com base no mandado de Avaliação, e, embasado ainda no que foi visto e levantado, bem como no mercado formal Imobiliárias da cidade e região e informal com os corretores de imóveis, corresponde à expressão da verdade, segundo os critérios adotados nesta diligência de avaliação, objetivando a elaboração do presente laudo. Nada mais havendo para relatar. Vai devidamente assinado por min oficial de justiça abaixo assinado.

Palmas-TO, em 17 de Junho de 2016.

Max Del Bessa Olinto Oficial Avaliador



Documento assinado eletronicamente por **MAX DEL BESSA OLINTO**, Matrícula **207264**.
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **1247031a4a0**



Número do documento: 19021917131424300000027958236
<https://pje.tjdf.t.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19021917131424300000027958236>
Assinado eletronicamente por: MARCUS VINICIUS DE AVILA BARBOSA - 19/02/2019 17:13:14

Num. 29190122 - Pág. 8



Número do documento: 20102812033018400000071479890
<https://pje.tjdf.t.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20102812033018400000071479890>
Assinado eletronicamente por: SANDALO BUENO DO NASCIMENTO FILHO - 28/10/2020 12:03:30

Num. 75759628 - Pág. 7