



Processo: 0838790-13.2019.8.23.0010
Requerente: MARIA JOSE GOMES DE SOUZA
Requerido: JOSÉ HÉLIO BARROS DE SOUZA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos trinta dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro, por volta das 14h37, em cumprimento ao r. mandado extraído do presente processo, compareci ao Sítio São José, onde, após observadas as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do seguinte Imóvel: Lote de Terras Rural, denominado “Sítio São José”, zona rural de Caracarái-RR, situado à BR 432, km 87, Lote 530, Confiança III; com as seguintes características:

Data:

30 de abril de 2024, às 14h37min.

Endereço do imóvel vistoriado:

Situado na BR 432, km 87, Lote 530, confiança III - Município de Caracarái/RR.

Uso do Imóvel: Agricultura/pecuária.

Estado de Conservação:

()Novo ()Excelente (X) Bom ()Regular ()Mau

Idade aproximada do imóvel:

20 Anos 00 Meses



Características do Imóvel:

Área total do terreno: 50 ha

Área desmatada 5ha

Acesso:

BR 432.

Recursos Hídricos:

Poço.

Topografia:

Relevo plano de baixada, levemente ondulado.

Preço:

Área total do terreno: 50ha x R\$10.000,00.

Preço por hectare: R\$ 10.000,00.

Avaliado em: R\$ 500.000,00.

Cobertura Vegetal:

Pasto de quicuia com 5ha x 6.000,00.

Preço por hectare: R\$ 6.000,00.

Avaliado em R\$ 30.000,00.

Benfeitorias:

* Uma casa construída de Alvenaria, coberta com telhas brasilit, piso grosso, toda a casa encontra-se sem reboco interno e externo; medindo 12m10cm x 16m70cm, com 4 (quatro) quartos, sendo um quarto com suíte, porém, sem cerâmica, sem reboco, somente com vaso sanitário e chuveiro; uma sala/cozinha; e um banheiro social, este sem cerâmica, sem reboco, somente com vaso sanitário e chuveiro;

*Uma casa de madeira coberta com telhas brasilit;

*Cerca edificada com arame liso e arame farpado;

*Poço tipo cacimba;

* Uma caixa d'água de plástico de 500l e uma caixa d'água de cimento, porém este em péssimas condições;



*Chiqueiro com cobertura de telhas, mas em péssimas condições.

Ventilação e Insolação: Ótima ventilação e insolação na área do imóvel;

Instalação elétrica: dotado de rede elétrica ;

Instalações Hidráulicas e Esgoto: Não dotado de rede de esgoto;

Acessibilidade: Local de fácil acesso, pois se situa na BR 432 - Caracaraí/RR.

O imóvel descrito está em conformidade com o laudo acima e fotos anexadas, sendo propriedade particular e atende as condições abaixo:

- 1 Não está localizado em área de risco;
- 2 Não é fronteiro com nenhuma Estação Ecológica, nem com parques nacionais;
- 3 A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação de solo vigente.

Diagnóstico do Mercado: Liquidez normal

Acesso a Documentação: Não foi apresentado nenhuma documentação pelo representante legal do imóvel.

Onde **AVALIAMOS** o referido imóvel incluindo as demais benfeitorias em **R\$ 548.000,00** (quinhentos e quarenta e oito mil reais). Que, para constar, lavramos o presente Laudo, que lido e achado conforme, vai assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador.


SERGIO DA SILVA MOTA

Oficial de Justiça Avaliador Mat.
3011002



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006. Para acesso a íntegra deste documento, aponte a câmera do celular para o QR Code e acesse o link de validação.
Em caso de falha na leitura do QR Code, acesse <https://projudi.tjr.jus.br/projudi/>, clique em Consulta via Chave de Validação e informe a seguinte chave de validação: PJTSA 8L9WM USGYW DDC5Y.