EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PALMAS - TO

Autos nº 5001546-37.2003.827.2729

Dimas Marques Silva Parrião, Oficial de Justiça Avaliador, lotado nesta Comarca de Palmas – TO, em cumprimento ao mandado de avaliação expedido nos autos acima especificados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar o seguinte:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I – OBJETO DO LAUDO

A presente avaliação tem como objeto analisar o valor atual de mercado do imóvel situado na Quadra T 32/42, Conjunto 03, Lote 12, Setor Jardim Taquari, neste município e Comarca de Palmas – TO.

II – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de um lote de terras para construção urbana de número 12, da quadra T-32/T-42, conjunto 03, situado à Rua LO 3, do Loteamento Jardim Taquari, com área total de 387,50m², sendo: 15,00 metros de frente com a Rua LO 3 + 7,07 metros de chanfrado; 20,00 metros de fundo com o Lote 11; 20,00 metros do lado direito com o Lote 13; 15,00 metros do lado esquerdo com a Rua NS 2, o terreno possui área plana.

II.1.EDIFICAÇÃO

A área/lote não possui construção/edificação nenhuma.





III – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Trata-se de região predominantemente de imóveis urbanos. O setor possui infra-estrutura completa, com pavimentação asfáltica, iluminação pública e coleta de lixo. O acesso é feito por vias pavimentadas, possui rede de abastecimento de água e rede de energia elétrica. Há serviço de transporte coletivo público.

IV – DA VIZINHANÇA

A vizinhança é predominantemente de imóveis residenciais. Possui nas proximidades estrutura de comércios locais.

V – METODOLOGIA EMPREGADA E AVALIAÇÃO

Para a avaliação do imóvel, foram consideradas as características do imóvel, localização, bem como pesquisas de imóveis com as mesmas características na região. Foi levado em conta o valor da Planta de valores de Palmas.

Após as devidas verificações, inclusive com moradores, anúncios e corretores, e levando em conta a edificação, assim conforme a metodologia comparativa direto com homogeneização por fatores, avalio o imóvel em R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) desconsiderando ônus de qualquer espécie, inclusive de eventual financiamento do próprio terreno.

Palmas – TO, 20 de fevereiro de 2024.

Dimas Marques Silva Parrião
Oficial de Justiça-Avaliador