

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AÇÃO - EXECUÇÃO

PROCESSO N.º 0302066-51.2017.8.05.0006 (CARTA PRECATÓRIA)

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE AMARGOSA – JUSTIÇA ESTADUAL DA BAHIA

AUTOR: UNIÃO

RÉU: ROSALVO JONAS BORGES SALES

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO JOSE UGLISSES LESSA VILASBOAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://www.tjba.jus.br>, informe o processo 0302066-51.2017.8.05.0006 e o código 3E669FD.



1 - OBJETIVO:

A avaliação em questão tem por fim a determinação do valor justo e de mercado de uma área de terra situada no lugar denominado "Cavaco", no Distrito Jorge Sales, com a denominação de "FAZENDA SANTA MARIA", neste Município de Amargosa-Ba.

2- DESCRIÇÃO DA ÁREA:

Uma área de terra com 46,0 hectares, cadastrada no INCRA sob nº 314.021.013.285, toda cercada com estacas e arame farpado, localizada no lugar denominado "Cavaco", devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Amargosa-Bahia, sob nº 01, Matrícula nº 1.757, Livro 2-F, fls. 205, do Registro Geral, que constatei ter as seguintes características:

2.1 - LOCALIZAÇÃO:

Localiza-se no Município de Amargosa, Estado da Bahia, zona rural à margem esquerda da estrada vicinal que liga a Cidade de Amargosa-Bahia, ao Distrito Jorge Sales, propriedades diversas, dentre elas, a localidade denominada "Cavaco", há aproximadamente 06 (seis) km do centro urbano.

2.2 - MEIOS NORMAIS DE TRANSPORTE E ACESSO:

O imóvel em pauta é dotado de regular acesso.

2.3 - SERVIÇOS PÚBLICOS:

O imóvel é dotado de rede elétrica.

3.0 - BENFEITORIAS EXISTENTES:

Arvoredos de joqueiras, cajueiros, mangueiras, com 05(cinco) pastagens de capim braquiária; todas divididas com estacas e arames farpados velhos, com 04(quatro) fios de arames; 05(cinco) pequenas pastagens (pliquetes), também de capim braquiária, cercados com estacas, arames lisos e eletrificados; um curral feito com madeira de lei, serradas e aparelhadas, com 03 (três) divisórias, coberto com telha de amianto (Eternit), com duas partes com piso concretado e a outra parte em chão compactado contendo embarcador; imóvel esse margeado pelo rio Ribeirão;

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO JOSE UGLISSES LESSA VILASBOAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://www.tjba.jus.br>, informe o processo 0302086-51.2017.8.05.0006 e o código 3E669FD.



4- TIPO DE OCUPAÇÃO: O imóvel em questão é ocupado com atividade pecuária.

5- DESCRIÇÃO DA ÁREA DE TERRA:

Frente - estrada vicinal que liga à Localidade do Cavaco, terras de João Roberto Medrado, o espólio de Jorge Rotondano Sales, e Manoel Thomaz de Jesus

Lado direito - Manoel Thomaz de Jesus e João Roberto Medrado

Lado esquerdo - Espólio de Jorge Rotondano Sales, Roberto Teixeira e José Leal Gonçalves.

Fundo - Roberto Teixeira

Área da terra - 46,0 hectares

Formato - retangular com irregularidade

Topografia - Terreno com declive (Ingreme)

Solo - Firme não sujeito a Inundações.

6 - METODOLOGIA:

Para a determinação do valor provável da terra nua, para domínio pleno, adotei o método comparativo, com nível de precisão normal, considerando a quantidade e a qualidade nas amostras pesquisadas, que foram analisadas criteriosamente em relação ao imóvel em questão, atendendo às normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

7 - AVALIAÇÃO:

Avalio a propriedade acima descrita na importância de R\$210.680,00 (Duzentos e dez mil seiscentos oitenta reais). Nada mais tendo para avaliar, o Oficial de Justiça Avaliador elaborou o presente laudo que consta de duas folhas digitadas de um só lado, que vai devidamente assinada.

Amargosa-Bahia, 07 de Novembro de 2017.

Antonio José Uglisses Lessa Vilasboas - Oficial de Justiça Avaliador.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO JOSÉ UGLISSES LESSA VILASBOAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://www.tjba.jus.br>, informe o processo 0302066-51.2017.8.05.0006 e o código 3E659FD.

