



Estado do Tocantins  
Tribunal de justiça  
Vara de execuções fiscais e saúde de palmas.

Fórum Marquês São João da Palma – Av. Teotônio Segurado, S/N – Tel. 3218-4539 – PALMAS – TO.

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE BEM IMÓVEL**

**Juízo: Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas**

**Autos: 5002099-74.2009.8.27.2729**

**Exequente: Município de Palmas**

**Executado: Espolio de Joel Moreira Leite**

### *1. Descrição do imóvel:*

Um lote de terras para construção urbana, denominado número **01**, da **Quadra ACSVSE-112**, situado à Avenida: **LO-27**, do Loteamento Palmas, município de Palmas TO, com área total de **144,00m<sup>2</sup>**, com limites e confrontações constantes na matrícula de **Nº 15.453**. Acompanhou o mandado, certidão de matrícula do bem. **Em vistoria, in loco, constatei tratar-se de um imóvel comercial Edificado.**

- **Edificação: no terreno há uma edificação medindo aproximadamente 200,00m<sup>2</sup> de área construída dividida em dois pavimentos: *Térreo 02 salas comerciais com 02 banheiros,***
- ***Piso superior: 05 quartos e 01 banheiro social.***

### **2. Zona, Logradouro e Condições de Infra estruturas Urbanas e Melhoramentos Públicos:**

Identifica-se a localização do imóvel, considerando aspectos da infraestrutura, em especial as voltadas para a mobilidade urbana, e da valorização imobiliária, que são fatores, importantes a serem considerados na formação dos valores dos imóveis, sendo analisada uma variável quantitativa, na qual se leva em consideração a composição de três elementos:

- **BAIRRO:**

Trata-se de região, bastante ocupada com vasta opção de estabelecimentos comerciais nas proximidades.

O local conta com infraestrutura completa, há pavimentação asfáltica, bolsão de estacionamento, meio-fio, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica e serviço de transporte coletivo público, coleta de lixo, posto de saúde escolas.

- **LOGRADOUROS (do imóvel e seus arredores): caracteriza-se por condições excelentes de acesso e mobilidade.**
- O IMÓVEL E AS CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA: caracteriza-se pela boa infraestrutura da região predominantemente comercial.

### **3. Perspectivas de mercado.**

Atualmente, na capital Palmas-TO, o mercado imobiliário encontra-se estável havendo certo equilíbrio entre ofertas e procuras, com leve tendência de alta nos preços. Em consulta em sites de vendas e corretores locais, constatamos que há imóveis nas circunvizinhanças que aguardam venda, por período superior a seis meses.

### **4. Avaliação.**

Considerando as características do bem, bem como a infraestrutura e localização acima descrito, bem como o valor venal do imóvel; **o valor arbitrável = 450.000,00** (Quatrocentos E Cinquenta Mil Reais).

Palmas-TO, 05/07/2023.

**Manoel de Andrade Pereira**  
Oficial de Justiça "Ad Hoc"  
Mt: 353252