

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PORTO VELHO

PRIMEIRA VARA CÍVEL

PROCESSO Nº 0003739-43.2010.822.0001

AA: PORTO VELHO TRANSMISSORA DE ENERGIA SA

RR: FRANCISCO DE ASSIS LIMA E OUTROS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **LIMELCI VERA BRAGA**, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima referenciado, em diligência, após as formalidades legais, **procedi a AVALIAÇÃO** determinada pelo MM. Juízo, como segue:

1 - OBJETIVO:

A avaliação ora apresentada traduz o valor venal do imóvel, visando determinar o valor mercantil para a "Praça" de Porto Velho – RO, de acordo com a realidade imobiliária vigente.

Considerando-se os fatores de valorização como conjuntos de benfeitorias de sua propriedade.

2 - FORMA DE AVALIAÇÃO:

A avaliação mercantil é precedida da seguinte forma e sequência:

2.1 – Área

2.1.1 – Localização geográfica e referencial.

2.1.2 – Acesso aos serviços públicos: Pavimentação, Transportes e energia elétrica.

2.2 - Benfeitorias;

2.2.1 – Pastagem e cerca;

3 - REFERÊNCIA DA ÁREA:

3.1 – Localização, Benfeitorias e Avaliação;

Lote de terras rural nº 23. Título Definitivo nº.3013 - 80 – Incra, devidamente registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula 10338, Comarca de Porto Velho – RO, localizado na Br 364, Km 19, Gleba Garças, Projeto Fundiário Alto Madeira, tendo uma área total de 87,2126ha, sendo 43,6063ha de pastagem e 43,6063 de reserva legal, devidamente registrado no Incra em nome de JOSÉ MOREIRA COUTO FILHO, tendo como posseiro o

Laici

Espólio de Francisco de Assis Lima, através do inventariante Assiel Rodrigues de Lima.



4 – INDICAÇÕES DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

O presente laudo de avaliação foi elaborado através do método evolutivo, empregando o método comparativo direto de dados de mercado, aliada a inferência estatística no tratamento dos dados especificados, conforme NBR – 14653-2.

5 – DIAGNÓSTICOS DO MERCADO

Fora efetuada pesquisas em terrenos na Cidade de Porto Velho, todos na mesma região do imóvel avaliado, buscando-se sempre imóveis o mais semelhante possível, para que se pudesse comparar área total e índice de localização do tipo de evento: compra ou oferta do imóvel.

6 – AVALIAÇÃO GERAL

Considerando a área total e as características do imóvel, localização, ascensão local do mercado no momento, que seja adotado o valor de R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) o hectare de pastagem, R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) o hectare de reserva legal.

7 - Visitamos e avaliamos conforme localização do imóvel citado, e tomando como base às informações técnicas intrínsecas do ramo imobiliário, aliado à ascensão do mercado local, conclui-se que o referido imóvel tem um valor venal de **R\$ 479.669,30 (QUATROCENTOS E SETENTA E NOVE MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS E TRINTA CENTAVOS).**

8 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente trabalho fundamenta-se:

Nos elementos constados em "in loco" quando da vistoria ao imóvel;

Nos dados obtidos junto a corretores de imóveis e imobiliárias da cidade de Porto Velho-RO;

O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Comentários: Caso haja comercialização do imóvel avaliado, sugerimos que leve em consideração o critério por nós através da pesquisa de mercado imobiliário de nossa Capital com outros imóveis existentes na região.

Porto Velho, 02 de março de 2010.


Limelci Vera Braga
OFICIAL DE JUSTIÇA-AVALIADOR

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PORTO VELHO

PRIMEIRA VARA CÍVEL

PROCESSO Nº 0003739-43.2010.822.0001

AA: PORTO VELHO TRANSMISSORA DE ENERGIA SA

RR: FRANCISCO DE ASSIS LIMA E OUTROS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **LIMELCI VERA BRAGA**, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima referenciado, em diligência, após as formalidades legais, **procedi a AVALIAÇÃO** determinada pelo MM. Juízo, como segue:

1 - OBJETIVO:

A avaliação ora apresentada traduz o valor venal do imóvel, visando determinar o valor mercantil para a "Praça" de Porto Velho – RO, de acordo com a realidade imobiliária vigente.

Considerando-se os fatores de valorização como conjuntos de benfeitorias de sua propriedade.

2 - FORMA DE AVALIAÇÃO:

A avaliação mercantil é precedida da seguinte forma e sequência:

2.1 – Área

2.1.1 – Localização geográfica e referencial.

2.1.2 – Acesso aos serviços públicos: Pavimentação, Transportes e energia elétrica.

2.2 - Benfeitorias;

2.2.1 – Pastagem e cerca;

3 - REFERÊNCIA DA ÁREA:

3.1 – Localização, Benfeitorias e Avaliação;

Lote de terras rural nº 24. Título Definitivo nº consta no Incra, devidamente registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula 10356, Comarca de Porto Velho – RO, localizado na Br 364, Km 19, Gleba Garças, Projeto Fundiário Alto Madeira, tendo uma área total de 62,3105ha, sendo 31,1552ha de pastagem e 31,1553 de reserva legal, devidamente registrado no

Em 1º

Incrá em nome NÃO CONSTA, tendo como posseiro o Espólio de Francisco de Assis Lima, através do inventariante Assiel Rodrigues de Lima.



4 – INDICAÇÕES DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

O presente laudo de avaliação foi elaborado através do método evolutivo, empregando o método comparativo direto de dados de mercado, aliada a inferência estatística no tratamento dos dados especificados, conforme NBR – 14653-2.

5 – DIAGNÓSTICOS DO MERCADO

Fora efetuada pesquisas em terrenos na Cidade de Porto Velho, todos na mesma região do imóvel avaliado, buscando-se sempre imóveis o mais semelhante possível, para que se pudesse comparar área total e índice de localização do tipo de evento: compra ou oferta do imóvel.

6 – AVALIAÇÃO GERAL:

Considerando a área total e as características do imóvel, localização, ascensão local do mercado no momento, que seja adotado o valor de R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) o hectare de pastagem, R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) o hectare de reserva legal.

7 - Visitamos e avaliamos conforme localização do imóvel citado, e tomando como base às informações técnicas intrínsecas do ramo imobiliário, aliado à ascensão do mercado local, conclui-se que o referido imóvel tem um valor venal de **R\$ 342.707,50 (TREZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E SETE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).**

8 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente trabalho fundamenta-se:

Nos elementos constados em "in loco" quando da vistoria ao imóvel;

Nos dados obtidos junto a corretores de imóveis e imobiliárias da cidade de Porto Velho-RO;

O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Comentários: Caso haja comercialização do imóvel avaliado, sugerimos que leve em consideração o critério por nós através da pesquisa de mercado imobiliário de nossa Capital com outros imóveis existentes na região.

Porto Velho, 02 de março de 2010.

Limelci Vera Braga
OFICIAL DE JUSTIÇA-AVALIADOR

Limelci

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PORTO VELHO

PRIMEIRA VARA CÍVEL

PROCESSO Nº 0003739-43.2010.822.0001

AA: PORTO VELHO TRANSMISSORA DE ENERGIA SA

RR: FRANCISCO DE ASSIS LIMA E OUTROS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **LIMELCI VERA BRAGA**, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima referenciado, em diligência, após as formalidades legais, **procedi a AVALIAÇÃO** determinada pelo MM. Juízo, como segue:

1 - OBJETIVO:

A avaliação ora apresentada traduz o valor venal do imóvel, visando determinar o valor mercantil para a "Praça" de Porto Velho – RO, de acordo com a realidade imobiliária vigente.

Considerando-se os fatores de valorização como conjuntos de benfeitorias de sua propriedade.

2 - FORMA DE AVALIAÇÃO:

A avaliação mercantil é precedida da seguinte forma e seqüência:

2.1 – Área

2.1.1 – Localização geográfica e referencial.

2.1.2 – Acesso aos serviços públicos: Pavimentação, Transportes e energia elétrica.

2.2 - Benfeitorias;

2.2.1 – Pastagem e cerca;

3 - REFERÊNCIA DA ÁREA:

3.1 – Localização, Benfeitorias e Avaliação;

Lote de terras rural nº 25. Título Definitivo nº. 151 Incra, devidamente registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula 17709, Comarca de Porto Velho – RO, localizado na Br 364, Km 19, Gleba Garças, Projeto Fundiário Alto Madeira, tendo uma área total de 62,3004ha, sendo 31,1502ha de pastagem e 31,1502 de reserva legal, devidamente registrado no Incra em nome FRANCISCO COELHO DO NASCIMENTO, tendo como possessor o

Assinatura

Espólio de Francisco de Assis Lima, através do inventariante Assiel Rodrigues de Lima.



4 – INDICAÇÕES DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

O presente laudo de avaliação foi elaborado através do método evolutivo, empregando o método comparativo direto de dados de mercado, aliada a inferência estatística no tratamento dos dados especificados, conforme NBR – 14653-2.

5 – DIAGNÓSTICOS DO MERCADO

Fora efetuada pesquisas em terrenos na Cidade de Porto Velho, todos na mesma região do imóvel avaliado, buscando-se sempre imóveis o mais semelhante possível, para que se pudesse comparar área total e índice de localização do tipo de evento: compra ou oferta do imóvel.

6 – AVALIAÇÃO GERAL:

Considerando a área total e as características do imóvel, localização, ascensão local do mercado no momento, que seja adotado o valor de R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) o hectare de pastagem, R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) o hectare de reserva legal.

7 - Visitamos e avaliamos conforme localização do imóvel citado, e tomando como base às informações técnicas intrínsecas do ramo imobiliário, aliado à ascensão do mercado local, conclui-se que o referido imóvel tem um valor venal de **R\$ 342.652,20 (TREZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E VINTE CENTAVOS).**

8 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente trabalho fundamenta-se:

Nos elementos constados em "in loco" quando da vistoria ao imóvel;

Nos dados obtidos junto a corretores de imóveis e imobiliárias da cidade de Porto Velho-RO;

O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Comentários: Caso haja comercialização do imóvel avaliado, sugerimos que leve em consideração o critério por nós através da pesquisa de mercado imobiliário de nossa Capital com outros imóveis existentes na região.

Porto Velho, 02 de março de 2010.


Limelci Vera Braga
OFICIAL DE JUSTIÇA-AVALIADOR

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PORTO VELHO

PRIMEIRA VARA CÍVEL

PROCESSO Nº 0003739-43.2010.822.0001

AA: PORTO VELHO TRANSMISSORA DE ENERGIA SA

RR: FRANCISCO DE ASSIS LIMA E OUTROS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **LIMELCI VERA BRAGA**, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima referenciado, em diligência, após as formalidades legais, **procedi a AVALIAÇÃO** determinada pelo MM. Juízo, como segue:

1 - OBJETIVO:

A avaliação ora apresentada traduz o valor venal do imóvel, visando determinar o valor mercantil para a "Praça" de Porto Velho – RO, de acordo com a realidade imobiliária vigente.

Considerando-se os fatores de valorização como conjuntos de benfeitorias de sua propriedade.

2 - FORMA DE AVALIAÇÃO:

A avaliação mercantil é precedida da seguinte forma e seqüência:

2.1 – Área

2.1.1 – Localização geográfica e referencial.

2.1.2 – Acesso aos serviços públicos: Pavimentação, Transportes e energia elétrica.

2.2 - Benfeitorias;

2.2.1 – Pastagem e cerca;

3 - REFERÊNCIA DA ÁREA:

3.1 – Localização, Benfeitorias e Avaliação;

Lote de terras rural nº 26. Título Definitivo nº. 1132 - 71 Incra, devidamente registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula 13003, Comarca de Porto Velho – RO, localizado na Br 364, Km 19, Gleba Garças, Projeto Fundiário Alto Madeira, tendo uma área total de 62,2949ha, sendo 31,1474ha de pastagem e 31,1475 de reserva legal, devidamente registrado no Incra em nome ANTONIO DOMINGOS RAMOS, tendo como posseiro o

291

Espólio de Francisco de Assis Lima, através do inventariante Assiel Rodrigues de Lima.



4 – INDICAÇÕES DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

O presente laudo de avaliação foi elaborado através do método evolutivo, empregando o método comparativo direto de dados de mercado, aliada a inferência estatística no tratamento dos dados especificados, conforme NBR – 14653-2.

5 – DIAGNÓSTICOS DO MERCADO

Fora efetuada pesquisas em terrenos na Cidade de Porto Velho, todos na mesma região do imóvel avaliado, buscando-se sempre imóveis o mais semelhante possível, para que se pudesse comparar área total e índice de localização do tipo de evento: compra ou oferta do imóvel.

6 – AVALIAÇÃO GERAL:

Considerando a área total e as características do imóvel, localização, ascensão local do mercado no momento, que seja adotado o valor de R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) o hectare de pastagem, R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) o hectare de reserva legal.

7 - Visitamos e avaliamos conforme localização do imóvel citado, e tomando como base às informações técnicas intrínsecas do ramo imobiliário, aliado à ascensão do mercado local, conclui-se que o referido imóvel tem um valor venal de **R\$ 342.621,70 (TREZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL, SEISCENTOS E VINTE E UM REAIS E SETENTA CENTAVOS).**

8 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente trabalho fundamenta-se:

Nos elementos constados em "in loco" quando da vistoria ao imóvel;

Nos dados obtidos junto a corretores de imóveis e imobiliárias da cidade de Porto Velho-RO;

O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Comentários: Caso haja comercialização do imóvel avaliado, sugerimos que leve em consideração o critério por nós através da pesquisa de mercado imobiliário de nossa Capital com outros imóveis existentes na região.

Porto Velho, 02 de março de 2010.


Limelci Vera Braga
OFICIAL DE JUSTIÇA-AVALIADOR

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PORTO VELHO



PRIMEIRA VARA CÍVEL

PROCESSO Nº 0003739-43.2010.822.0001

AA: PORTO VELHO TRANSMISSORA DE ENERGIA SA

RR: FRANCISCO DE ASSIS LIMA E OUTROS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **LIMELCI VERA BRAGA**, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima referenciado, em diligência, após as formalidades legais, **procedi a AVALIAÇÃO** determinada pelo MM. Juízo, como segue:

1 - OBJETIVO:

A avaliação ora apresentada traduz o valor venal do imóvel, visando determinar o valor mercantil para a "Praça" de Porto Velho – RO, de acordo com a realidade imobiliária vigente.

Considerando-se os fatores de valorização como conjuntos de benfeitorias de sua propriedade.

2 - FORMA DE AVALIAÇÃO:

A avaliação mercantil é precedida da seguinte forma e seqüência:

2.1 – Área

2.1.1 – Localização geográfica e referencial.

2.1.2 – Acesso aos serviços públicos: Pavimentação, Transportes e energia elétrica.

2.2 - Benfeitorias;

2.2.1 – Pastagem e cerca;

3 - REFERÊNCIA DA ÁREA:

3.1 – Localização, Benfeitorias e Avaliação;

Lote de terras rural nº 27. Título Definitivo nº. 877 - 81 Incra, devidamente registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula 13003, Comarca de Porto Velho – RO, localizado na Br 364, Km 19, Gleba Garças, Projeto Fundiário Alto Madeira, tendo uma área total de 62,4721ha, sendo 31,2360ha de pastagem e 31,2361ha de reserva legal, devidamente registrado no Incra em

2011

nome DIONIZIO COSTA ANDRADE, tendo como posseiro o Espólio de Francisco de Assis Lima, através do inventariante Assiel Rodrigues de Lima.



4 – INDICAÇÕES DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

O presente laudo de avaliação foi elaborado através do método evolutivo, empregando o método comparativo direto de dados de mercado, aliada a inferência estatística no tratamento dos dados especificados, conforme NBR – 14653-2.

5 – DIAGNÓSTICOS DO MERCADO

Fora efetuada pesquisas em terrenos na Cidade de Porto Velho, todos na mesma região do imóvel avaliado, buscando-se sempre imóveis o mais semelhante possível, para que se pudesse comparar área total e índice de localização do tipo de evento: compra ou oferta do imóvel.

6 – AVALIAÇÃO GERAL:

Considerando a área total e as características do imóvel, localização, ascensão local do mercado no momento, que seja adotado o valor de R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) o hectare de pastagem, R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) o hectare de reserva legal.

7 - Visitamos e avaliamos conforme localização do imóvel citado, e tomando como base as informações técnicas intrínsecas do ramo imobiliário, aliado à ascensão do mercado local, conclui-se que o referido imóvel tem um valor venal de **R\$ 343.596,30 (TREZENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E TRINTA CENTAVOS).**

8 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente trabalho fundamenta-se:

Nos elementos constados em "in loco" quando da vistoria ao imóvel;

Nos dados obtidos junto a corretores de imóveis e imobiliárias da cidade de Porto Velho-RO;

O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Comentários: Caso haja comercialização do imóvel avaliado, sugerimos que leve em consideração o critério por nós através da pesquisa de mercado imobiliário de nossa Capital com outros imóveis existentes na região.

Porto Velho, 02 de março de 2010.


Limelci Vera Braga
OFICIAL DE JUSTIÇA-AVALIADOR

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PORTO VELHO

PRIMEIRA VARA CÍVEL

PROCESSO Nº 0003739-43.2010.822.0001

AA: PORTO VELHO TRANSMISSORA DE ENERGIA SA

RR: FRANCISCO DE ASSIS LIMA E OUTROS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **LIMELCI VERA BRAGA**, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima referenciado, em diligência, após as formalidades legais, **procedi a AVALIAÇÃO** determinada pelo MM. Juízo, como segue:

1 - OBJETIVO:

A avaliação ora apresentada traduz o valor venal do imóvel, visando determinar o valor mercantil para a "Praça" de Porto Velho – RO, de acordo com a realidade imobiliária vigente.

Considerando-se os fatores de valorização como conjuntos de benfeitorias de sua propriedade.

2 - FORMA DE AVALIAÇÃO:

A avaliação mercantil é precedida da seguinte forma e sequência:

2.1 – Área

2.1.1 – Localização geográfica e referencial.

2.1.2 – Acesso aos serviços públicos: Pavimentação, Transportes e energia elétrica.

2.2 - Benfeitorias;

2.2.1 – Pastagem e cerca.

3 - REFERÊNCIA DA ÁREA:

3.1 – Localização, Benfeitorias e Avaliação;

Lote de terras rural nº 28. Título Definitivo nº. NÃO CONSTA no Incra, devidamente registrado NÃO CONSTA REGISTO, localizado na Br 364, Km 19, Gleba Garças, Projeto Fundiário Alto Madeira, tendo uma área total de 62,4695ha, sendo 31,2347ha de pastagem e 31,2348ha de reserva legal, devidamente registrado no Incra em nome PEDRO MENZES DA SILVA, tendo

como possessor o Espól o de Francisco de Assis Lima, através do inventariante Assiel Rodrigues de Lima



4 – INDICAÇÕES DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

O presente laudo de avaliação foi elaborado através do método evolutivo, empregando o método comparativo direto de dados de mercado, aliada a inferência estatística no tratamento dos dados especificados, conforme NBR – 14653-2.

5 – DIAGNÓSTICOS DO MERCADO

Fora efetuada pesquisas em terrenos na Cidade de Porto Velho, todos na mesma região do imóvel avaliado, buscando-se sempre imóveis o mais semelhante possível, para que se pudesse comparar área total e índice de localização do tipo de evento: compra ou oferta do imóvel.

6 – AVALIAÇÃO GERAL:

Considerando a área total e as características do imóvel, localização, ascensão local do mercado no momento, que seja adotado o valor de R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) o hectare de pastagem, R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) o hectare de reserva legal.

7 - Visitamos e avaliamos conforme localização do imóvel citado, e tomando como base às informações técnicas intrínsecas do ramo imobiliário, aliado à ascensão do mercado local, conclui-se que o referido imóvel tem um valor venal de **R\$ 343.582,00 (TREZENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL, QUINHENTOS E OITENTA E DOIS REAIS).**

8 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente trabalho fundamenta-se:


Nos elementos constados em "in loco" quando da vistoria ao imóvel;

Nos dados obtidos junto a corretores de imóveis e imobiliárias da cidade de Porto Velho-RO;

O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Comentários: Caso haja comercialização do imóvel avaliado, sugerimos que leve em consideração o critério por nós através da pesquisa de mercado imobiliário de nossa Capital com outros imóveis existentes na região.

Porto Velho, 02 de março de 2010.


Limelci Vera Braga
OFICIAL DE JUSTIÇA-AVALIADOR

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PORTO VELHO

PRIMEIRA VARA CÍVEL

PROCESSO Nº 0003739-43.2010.822.0001

AA: PORTO VELHO TRANSMISSORA DE ENERGIA SA

RR: FRANCISCO DE ASSIS LIMA E OUTROS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **LIMELCI VERA BRAGA**, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima referenciado, em diligência, após as formalidades legais, **procedi a AVALIAÇÃO** determinada pelo MM. Juízo, como segue:

1 - OBJETIVO:

A avaliação ora apresentada traduz o valor venal do imóvel, visando determinar o valor mercantil para a "Praça" de Porto Velho – RO, de acordo com a realidade imobiliária vigente.

Considerando-se os fatores de valorização como conjuntos de benfeitorias de sua propriedade.

2 - FORMA DE AVALIAÇÃO:

A avaliação mercanti é precedida da seguinte forma e seqüência:

2.1 – Área

2.1.1 – Localização geográfica e referencial.

2.1.2 – Acesso aos serviços públicos: Pavimentação, Transportes e energia elétrica.

2.2 - Benfeitorias;

2.2.1 – Pastagem e cerca;

3 - REFERÊNCIA DA ÁREA:

3.1 – Localização, Benfeitorias e Avaliação;

Lote de terras rural nº 29. Título Definitivo nº. 153 Incra, devidamente registrado no 2º Ofício de Registro de imóveis, matrícula nº 782, Comarca de Porto Velho – RO, localizado na Er 364, Km 19, Gleba Garças, Projeto Fundiário Alto Madeira, tendo uma área total de 62,3469ha, sendo 31,1734ha de pastagem e 31,1735ha de reserva legal, devidamente registrado no Incra em

27/11

nome MARINA RODRIGUES DA CRUZ, tendo como posseiro o Espólio de Francisco de Assis Lima, através do inventariante Assiel Rodrigues de Lima



4 – INDICAÇÕES DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

O presente laudo de avaliação foi elaborado através do método evolutivo, empregando o método comparativo direto de dados de mercado, aliada a inferência estatística no tratamento dos dados especificados, conforme NBR – 14653-2.

5 – DIAGNÓSTICOS DO MERCADO

Fora efetuada pesquisas em terrenos na Cidade de Porto Velho, todos na mesma região do imóvel avaliado, buscando-se sempre imóveis o mais semelhante possível, para que se pudesse comparar área total e índice de localização do tipo de evento: compra ou oferta do imóvel.

6 – AVALIAÇÃO GERAL:

Considerando a área total e as características do imóvel, localização, ascensão local do mercado no momento, que seja adotado o valor de R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) o hectare de pastagem, R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) o hectare de reserva legal.

7 - Visitamos e avaliamos conforme localização do imóvel citado, e tomando como base às informações técnicas intrínsecas do ramo imobiliário, aliado à ascensão do mercado local, conclui-se que o referido imóvel tem um valor venal de **R\$ 342.907,70 (TREZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL, NOVECENTOS E SETE REAIS e SETENTA CENTAVOS).**

8 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente trabalho fundamenta-se:

Nos elementos constados em "in loco" quando da vistoria ao imóvel;

Nos dados obtidos junto a corretores de imóveis e imobiliárias da cidade de Porto Velho-RO;

O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Comentários: Caso haja comercialização do imóvel avaliado, sugerimos que leve em consideração o critério por nós através da pesquisa de mercado imobiliário de nossa Capital com outros imóveis existentes na região.

Porto Velho, 02 de março de 2010.


Limelci Vera Braga
OFICIAL DE JUSTIÇA-AVALIADOR

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PORTO VELHO

PRIMEIRA VARA CÍVEL

PROCESSO Nº 0003739-43.2010.822.0001

AA: PORTO VELHO TRANSMISSORA DE ENERGIA SA

RR: FRANCISCO DE ASSIS LIMA E OUTROS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **LIMELCI VERA BRAGA**, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima referenciado, em diligência, após as formalidades legais, **procedi a AVALIAÇÃO** determinada pelo MM. Juízo, como segue:

1 - OBJETIVO:

A avaliação ora apresentada traduz o valor venal do imóvel, visando determinar o valor mercantil para a "Praça" de Porto Velho – RO, de acordo com a realidade imobiliária vigente.

Considerando-se os fatores de valorização como conjuntos de benfeitorias de sua propriedade.

2 - FORMA DE AVALIAÇÃO:

A avaliação mercantil é precedida da seguinte forma e sequência:

2.1 – Área

2.1.1 – Localização geográfica e referencial.

2.1.2 – Acesso aos serviços públicos: Pavimentação, Transportes e energia elétrica.

2.2 - Benfeitorias;

2.2.1 – Pastagem e cerca;

3 - REFERÊNCIA DA ÁREA:

3.1 – Localização, Benfeitorias e Avaliação;

Lote de terras rural nº 30, Título Definitivo nº. 4.14.82.1 0.145 – Incra, devidamente registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula 906, Comarca de Porto Velho – RO, localizado na Br 364, Km 19, Gleba Garças, Projeto Fundiário Alto Madeira, tendo uma área total de 62,3490ha, sendo 31,1745ha de pastagem e 31,1745 de reserva legal, devidamente registrado no

044

Incrá em nome de Deocledes Ferreira, tendo como posseiro o Espólio de Francisco de Assis Lima, através do inventariante Assiel Rodrigues de Lima.



4 – INDICAÇÕES DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

O presente laudo de avaliação foi elaborado através do método evolutivo, empregando o método comparativo direto de dados de mercado, aliada a inferência estatística no tratamento dos dados especificados, conforme NBR – 14653-2.

5 – DIAGNÓSTICOS DO MERCADO

Fora efetuada pesquisas em terrenos na Cidade de Porto Velho, todos na mesma região do imóvel avaliado, buscando-se sempre imóveis o mais semelhante possível, para que se pudesse comparar área total e índice de localização do tipo de evento: compra ou oferta do imóvel.

6 – AVALIAÇÃO GERAL:

Considerando a área total e as características do imóvel, localização, ascensão local do mercado no momento, que seja adotado o valor de R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) o hectare de pastagem, R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS) o hectare de reserva legal.

7 - Visitamos e avaliamos conforme localização do imóvel citado, e tomando como base às informações técnicas intrínsecas do ramo imobiliário, aliado à ascensão do mercado local, conclui-se que o referido imóvel tem um valor venal de **R\$ 342.919,50 (TREZENTOS E QUARENTA DOIS MIL, NOVECENTOS E DEZENOVE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS)**

8 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente trabalho fundamenta-se:

Nos elementos constados em "in loco" quando da vistoria ao imóvel;

Nos dados obtidos junto a corretores de imóveis e imobiliárias da cidade de Porto Velho-RO;

O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Comentários: Caso haja comercialização do imóvel avaliado, sugerimos que leve em consideração o critério por nós através da pesquisa de mercado imobiliário de nossa Capital com outros imóveis existentes na região.

Porto Velho, 02 de março de 2010.


Limelci Vera Braga
OFICIAL DE JUSTIÇA-AVALIADOR