

IDENTIFICAÇÃO

Agência **91 CAJAZEIRAS**
Cliente **033417394/0000-91 JOAO ALVES FERREIRA** Código **729031**
Endereço **logradouro: RITA , Nr.: 0, Bairro: ZONA RURAL**
Valor Total da Avaliação (R\$) **263.998,27**

INFORMAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Precisão **Normal** Data da Visita : **14/09/2023** a **14/09/2023**

Objetivo Avaliação **Visa o presente laudo estimar o valor de mercado na data de referência especificada neste laudo.**

Entende-se por valor de mercado como sendo a quantia mais provável pelo qual o bem seria negociado, voluntária e conscientemente, na data de referência especificada neste laudo, dentro das condições do mercado vigente.

Pressupostos Avaliação: a) O avaliador considera que os elementos a eles fornecidos são legítimos e que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa fé, merecendo, portanto, todo o crédito;
b) Não foram realizadas buscas ou diligências para a comprovação da autenticidade do registro do imóvel, certidões ou matrículas, bem como de plantas e projetos de engenharia. Considerou-se que os mesmos são legítimos e verdadeiros;
c) Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
Assim sendo, os valores encontrados referem-se ao bem considerando-o livre de ônus ou gravames;
d) Não foram realizadas medições para confirmação das áreas informadas nos documentos apresentados;
e) Para efeito de avaliação, partiu-se do pressuposto da inexistência de passivo ambiental sobre o bem, cuja análise está além do escopo deste trabalho avaliatório;
f) Admitiu-se como pressuposto que o imóvel avaliando constituiu área de reserva legal, conforme previsto na legislação específica;

OUTROS LAUDOS

Laudo	Data Laudo	Tipo Laudo	Resultado do Laudo	Parecer Gerencial
091.2010.819	14/09/2010	Laudo de Avaliação de Bens		
091.2011.1010	12/08/2011	Laudo de Avaliação de Bens		

ASPECTOS AVALIADOS**1) IMÓVEIS**

Identificação					
Código Bem	Aquisição	Tipo de Bem	Descrição		
537220	00/00/0000	TERRENO	SITIO RITA		
Itinerário SAIDA DE MONTE HOREBE A DIREITA SAIDA PARA CAJAZEIRAS					
Endereço					
Logradouro MONTE HOREBE		Número	Complemento		
Bairro		Município	UF PB		
Localização Geográfica (GPS) - Sistema UTM					
Local no Imóvel	Zona	Datum	K	UTM	Altitude
Porteira/Portão	24M	Córrego Alegre			
Casa sede(imóvel rural)	24M	Córrego Alegre			
Título de Domínio					
Tipo Esc. pub. conv. de limites		Data 00/00/0000	Nr. Registro 178	Livro	Folhas
Cartório BONITO DE SANTA FE		Município			UF

Os dados e informações constantes deste documento são de uso restrito do Banco do Nordeste



Avaliação				
Data	Precisão (nível de rigor)	Área Legal	Área Real	Área construída (m2)
21/09/2023	Normal	37,50	37,50	
Valor da avaliação				
Terreno ou Terra nua	Benfeitorias	Cobertura do solo	Total	
95.998,27	168.000,00	0,00	263.998,27	
Estado conservação			Ocorre venda bens similares região ?	
			<input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não	
Motivo de alteração do valor				
OBSOLESCÊNCIA				

2) VEÍCULOS**3) MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E IMPLEMENTOS****4) SEMOVENTES****CONCLUSÕES**

RESUMO DA AVALIAÇÃO

POÇO DOS CAVALOS/AÇUDE NOVO E RITA

DISCRIMINAÇÃO VALOR

Terra Nua 95.998,27

Cobertura Vegetal

Benfeitorias 168.000,00

Máquinas, Equipamentos, Implementos, Veículos e Embarcações

Semoventes

Total Geral da Avaliação 263.998,27

ID GED 482714281

BENFEITORIA VALOR BASE ADEQUAÇÃO UTILIDADE CONSERVAÇÃO OFU/aFc Valor Avaliado

3 KM DE CERCA 4 ARAMES 30.000,00 0,800,70 16.800,00

CASA SEDE 150.000,00 0,800,70 84.000,00

CASA DE COLONO 25.000,00 0,800,70 14.000,00

ARMAZEM 15.000,00 0,800,70 8.400,00

AÇUDE DE PEQUENO PORTE 80.000,00 0,800,70 44.800,00

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL (RURAL)

O presente laudo de avaliação foi elaborado sob a égide da Norma Brasileira para Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), NBR 14653-1 2001 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-3 (Imóveis Rurais).

1.0 – SOLICITANTE

Banco do Nordeste do Brasil S.A – Unidade:

2.0 – FINALIDADE

A avaliação do bem tem por finalidade subsidiar a constituição de lastro hipotecário em garantia de financiamento junto ao Banco do Nordeste S/A.

3.0 - OBJETIVO

Visa o presente laudo estimar o valor de mercado na data de referência especificada neste laudo.

Entende-se por valor de mercado como sendo a quantia mais provável pelo qual o bem seria negociado, voluntária e conscientemente, na data de referência especificada neste laudo, dentro das condições do mercado vigente.

4.0 - METODOLOGIA APLICÁVEL:

Método utilizado: Evolutivo

Justificativa: O método evolutivo foi escolhido, tendo em vista tratar-se do mais adequado às condições adversas de coleta de dados no meio rural, baseando-se na comparação direta entre eventos ocorridos e um evento passível de ocorrência, assim como a quantificação de custos para a reedição de construções rurais.

5.0 – DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA A AVALIAÇÃO

Título do Domínio: ESCRITURA PUBLICA CONV. DE LIMITES Data 13/01/1977 Aquisição: Valor Declarado: R\$ 250,00 Data do Registro: 13/01/1977 Cartório: BONITO DE SANTA FE Município: Monte Horebe Nr. do Registro: 178 Folha: 184 Livro: 2-A

6.0 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- O avaliador considera que os elementos a eles fornecidos são legítimos e que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa fé, merecendo, portanto, todo o crédito;
- Não foram realizadas buscas ou diligências para a comprovação da autenticidade do registro do imóvel, certidões ou matrículas, bem como de plantas e projetos de engenharia. Considerou-se que os mesmos são legítimos e verdadeiros;
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando. Assim sendo, os valores encontrados referem-se ao bem considerando-o livre de ônus ou gravames;
- Não foram realizadas medições para confirmação das áreas informadas nos documentos apresentados;

Os dados e informações constantes deste documento são de uso restrito do Banco do Nordeste



Assinado eletronicamente por: LEANDRO MOREIRA PITA - 10/10/2023 12:30:04

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2310101230043960000075762618>

Número do documento: 2310101230043960000075762618

091 - CAJAZEIRAS

- e) Para efeito de avaliação, partiu-se do pressuposto da inexistência de passivo ambiental sobre o bem, cuja análise está além do escopo deste trabalho avaliatório;
- f) Admitiu-se como pressuposto que o imóvel avaliando constituiu área de reserva legal, conforme previsto na legislação específica;

TÉCNICO INTERNO RESPONSÁVEL

Instituição	Nome/Assinatura do TÉCNICO INTERNO RESPONSÁVEL
-------------	--

Banco do Nordeste do Brasil S/A

PEDRO VANDEMBERG MARTINS CAVALCANTI