

IDENTIFICAÇÃO

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------------------------|--------|--------|
| Agência | 91 | CAJAZEIRAS | | |
| Cliente | 272332434/0000-68 | ELIAS NOGUEIRA DOS SANTOS | Código | 275865 |
| Endereço | logradouro: MATEUS , Nr.: 0, Bairro: ZONA RURAL | | | |
| Valor Total da Avaliação (R\$) | 74.653,28 | | | |

INFORMAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Precisão Normal Data da Visita : 01/09/2023 a 01/09/2023

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 |
|--------------|------------|---|--------------------|-------------------|
| 091.2006.668 | 06/02/2007 | Rural - Cliente com responsabilidade até R\$ 50 mil - Pós Implantação | Satisfatório | Normal |
| 091.2008.366 | 04/06/2008 | Rural - Cliente com Responsabilidade até R\$ 35 mil - Pós Implantação | Ótimo | Normal |
| 091.2023.668 | 05/09/2023 | Laudo de Avaliação de Bens | | |

ASPECTOS AVALIADOS**1) IMÓVEIS**

| Identificação | | | | | |
|--|------------|---------------------------------|--------------|-----|----------|
| Código Bem | Aquisição | Tipo de Bem | Descrição | | |
| 4232427 | 03/08/1983 | IMÓVEL RURAL | SITIO MATEUS | | |
| Itinerário SITIO MATEUS/IMOVEL | | | | | |
| Endereço | | | | | |
| Logradouro MATEUS | | Número 0 | Complemento | | |
| Bairro ZONA RURAL | | Município BONITO DE SANTA FE | 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 | | | |

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



| Título de Domínio | | | | |
|---|--|---|---------------------------|-----------------------------|
| Tipo Carta de adjudicação | Data 03/08/1983 | Nr. Registro R/001-0000909 | Livro 2-D | Folhas 58 |
| Cartório NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS BONITO DE SANTA FE. | Município BONITO DE SANTA FE | | | UF PB |
| Avaliação | | | | |
| Data 05/09/2023 | Precisão (nível de rigor) Normal | Área Legal 24,24 | Área Real 24,24 | Área construída (m2) |
| Valor da avaliação | | | | |
| Terreno ou Terra nua 62.053,28 | Benfeitorias 12.600,00 | Cobertura do solo 0,00 | Total 74.653,28 | |
| 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

SÍTIO MATEUS

DISCRIMINAÇÃO VALOR

Terra Nua 62.053,28

Cobertura Vegetal

Benfeitorias 12.600,00

Máquinas, Equipamentos, Implementos, Veículos e Embarcações

Semoventes

Total Geral da Avaliação 74.653,28

ID GED 482714281

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

Denominação: SÍTIO MATEUS

Descrição:

Área Total: 24,24 HECTARE Área Edificada: 1,00 HECTARE Grau de Posse: 100,00

Título do Domínio: CARTA DE ADJUDICACAO OU ARREMATACAO Data Aquisição: 03/08/1983 Valor Declarado: R\$ 1.000,00

Data do Registro: 03/08/1983 Cartório: NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS BONITO DE SANTA FE-PB Município: BONITO DE SANTA FE - PB

Nr. do Registro: R/001-0000909 Folha: 58 Livro: 2-D

6.0 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

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



Assinado eletronicamente por: LEANDRO MOREIRA PITA - 10/10/2023 12:30:03

<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23101012300268000000075762614>

Número do documento: 23101012300268000000075762614

- 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;

TÉCNICO INTERNO RESPONSÁVEL

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

Banco do Nordeste do Brasil S/A

PEDRO VANDEMBERG MARTINS CAVALCANTI