



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE MAMANGUAPE
Fórum Des. Miguel Levino de Oliveira Ramos - Fone-fax: 0xx.83.3292.4701

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 02 dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um, eu, JOSÉ CARLOS ARAÚJO SILVA, Oficial de Justiça, em cumprimento ao mandado retro, extraído dos autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudiciais, processo nº 0000263-44.2011.8.15.0231, movida pelo BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A contra EDIVALDO PINTO DE MENEZES, PROCEDI A AVALIAÇÃO do bem imóvel abaixo discriminado:

- 1. Um imóvel rural com 36,3500 ha (trinta e seis hectares e trinta e cinco ares), constante do lote nº 16 da gleba nº 4, denominado Projeto Integrado de Colonização Rio Tinto, deste Município de Comarca, com os limites e confrontações seguintes: Norte, lote 4 -17; Sul, lote 4 -13; Leste, Reserva Florestal; Oeste, lote 4 -15, registrado no CRI no Livro 2-C. às Fls. 173, Matrícula nº 556, feita em 26 de outubro de 1977 e a registro R 5/556, conforme Certidão acostada aos autos na pág. nº 43, do ID 21266803.*

Sendo assim, com base no método comparativo, de acordo com os valores de mercado de outros imóveis da região, conforme pesquisa em fontes abertas na internet, cujos dados seguem anexos (item II), considerando o valor médio do hectare, que é de R\$ 22.442,56 (vinte e dois mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), como demonstrado na Tabela comparativa constante no item I, avalio o imóvel acima descrito em **R\$ 815.787,11 (oitocentos e quinze mil, setecentos e oitenta e sete reais e onze centavos).**

Para constar, lavrei o presente Laudo, que vai devidamente assinado.

José Carlos Araújo Silva
Oficial de Justiça – Mat. 471939-5



ANEXOS

I . TABELA COMPARATIVA

TABELA COMPARATIVA DE PREÇOS DE IMÓVEIS DA REGIÃO

Imóveis	Área	Valor de Venda	Valor por ha
A	17,470	R\$ 550.000,00	R\$ 31.482,54
B	144	R\$ 2.800.000,00	R\$ 19.444,44
C	259,27	R\$ 4.252.209,00	R\$ 16.400,70
Totais	420,740	R\$ 7.602.209,00	R\$ 67.327,68
Valor médio simples do hectare (vmsh)			R\$ 22.442,56

LEGENDA

vmsh = total dos valores por hectare dividido por 3



II – DADOS DA PESQUISA DOS IMÓVEIS

1. IMÓVEL A

https://imoveis.mitula.com.br/detalle/229012/4840001590841779629/6/1/fazendas-mamanguape?search_terms=fazendas+mamanguape&page=1&pos=6&t_sec=1&t_or=2&t_pvi_d=3da16236-3073-45e4-830b-1956b6d6f761&req_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs=

Fazenda Para Compra Em Centro/pitanga De Estrada, Mamanguape, Pb



R\$ 550.000

Mamanguape, Paraíba - Venda - Fazenda - 3 quartos - 3 banheiros

Uma excelente granja com 17,470 Hectares, casa sede, casa de morador, coqueira, galinheiro, fruteiras diversas, poço artesiano com 20 metros de profundidade, rio perene, terra produtiva de ótima qualidade, energia elétrica com um transformador próprio e muito mais. Obs.: 90 quilômetros de João Pessoa. Agende uma visita! - Helene

30 de out de 2020 em Campanha

Entre em contato

2. IMÓVEL B

<https://pb.olx.com.br/paraiba/terrenos/fazenda-a-venda-1440000-m-por-r-2-880-000-campo-mamanguape-pb-852078549>

Fazenda à venda, 1440000 m² por R\$ 2.880.000 -
Campo - Mamanguape/PB

Publicado em 02/03 às 22:07 - cód. 852078549 - anúncio profissional



R\$ 2.880.000



3. IMÓVEL C

https://www.movingimoveis.com.br/venda/venda-fazenda-mamanguape-pb-11336735?utm_source=lifull-connect&utm_medium=cpc&utm_campaign=venda

