

	<b>AVISO DE RECEBIMENTO</b>	<b>AR</b>	JU 39395672 1 BR <span style="float: right; margin-right: 20px;">891 DG</span>
DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT ____ / ____ / ____		TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON ____ / ____ / ____ : ____ h	
UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT _____		____ / ____ / ____ : ____ h	

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / RETOUR	NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR <b>JUIZ DE DIREITO - 1º CÍVEL</b>		
	ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE <b>EDIFÍCIO DO FORUM</b>		
	CIDADE / LOCALITÉ <b>CAJAPÔNIA</b>		UF <b>GO</b>
	BRASIL BRÉSIL		

7 5 8 5 0 0 0 0

AR S-F

PREENCHER COM LETRA DE FÔRMA

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE			
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE			
ENVO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 27ª VARA CÍVEL			
ENDEREÇO / ADRESSE			
FORUM JOÃO MENDES, S/N, CENTRO, PRACA JOÃO MENDES			
CEP / CODE POSTAL	CIDADE / LOCALITÉ	UF	PAÍS / PAYS
01501-900	SÃO PAULO	SP	
DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINACION		NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI	
ENVIADO OF. Nº 99/2019		<input type="checkbox"/> PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE	
201104817777		<input type="checkbox"/> EMS	
<input type="checkbox"/> SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ			
ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR	DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRACION	CARIMBO DE ENTREGA / BUREAU DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION	
Eldi Ferreira da Silva Neto Chefe de Seção Judiciária	1/MAY/2019	CDD NOTIFICAÇÃO	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR	RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT	31 MAI 2019	
SAAB 4.2.2.3	Gelson Vitorino Dos Santos Matr.: 8.912.993-7 Carreiro	DR/SPM	
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERS			

75240203-0

FC0463 / 16

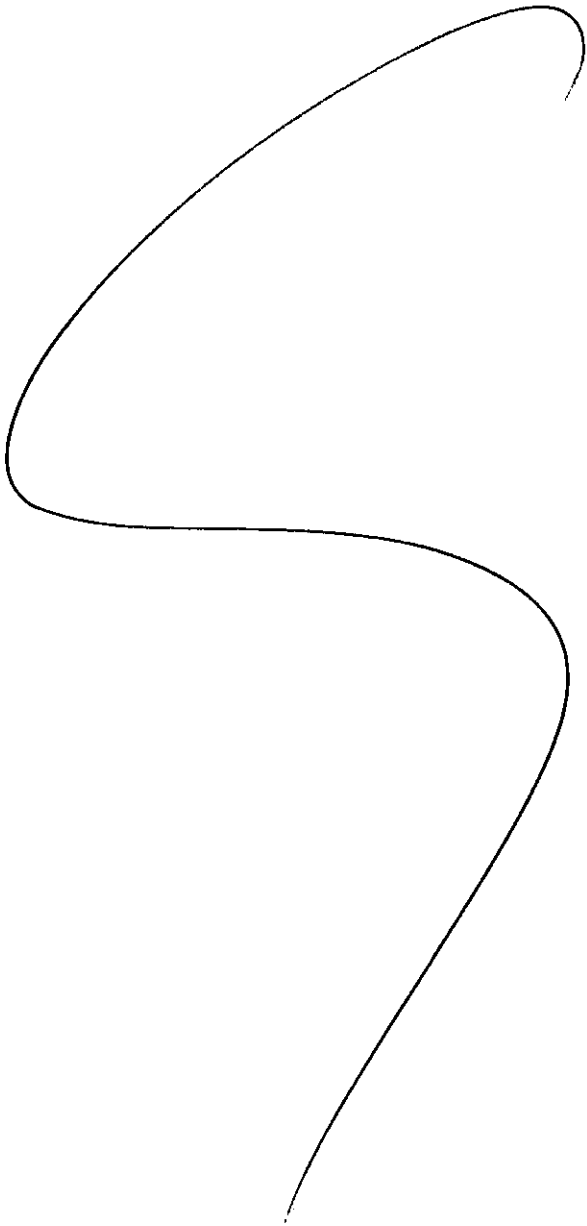
114 x 186 mm



.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....

90/00



### JUNTADA

Aos 07 dias de Agosto de 2023, junto a este  
autos:

- a petição e documentos
- o(s) mandado(s)
- a(s) carta(s) precatória(s)
- o(s) A.R.(S)

que segue(m).

*Gestase*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob número 162623225. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

PROCESO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

MBM

Maristela Borelli Magalhães

ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 01ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE CAIAPÔNIA - GO

CARTA PRECATÓRIA Nº 201104817777

PROCESSO ORIGINÁRIO Nº 0125962-44.2011.8.26.0100

ÂNGELA MARIA SABBAG DO NASCIMENTO e CAMILA DO NASCIMENTO  
SIQUEIRA, já qualificadas nos autos em epígrafe, por sua  
procuradora que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE  
TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, interposta por **MAGNO ALEXANDRE GAIA**,  
vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em  
atenção ao despacho de fl. 1.327 dos autos principais,  
expor e requerer o que se segue.

A impugnação da avaliação foi protocolada tempestivamente  
nos autos de origem em 10/07/2019.

Contudo o MM. Juízo despachou nos seguintes termos:

*"Vistos. Fls. 1327 e seguintes: a impugnação à  
avaliação do bem deve ser protocolada nos autos da  
carta precatória, pois a avaliação foi nela  
realizada. Nada a prover, nestes autos. No mais,  
aguarde-se o retorno da carta precatória. Int."*

Avenida Dom Pedro II, 620, sala 64, Jardim, Santo André - SP, Cep. 09080-000  
[maristela@borellimagalhaes.adv.com](mailto:maristela@borellimagalhaes.adv.com)

51  
302

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL

040 0871 83:89 61/48/83 9-1103-19-727184

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



MBM

Maristela Borelli Magalhães

ADVOGADOS

92  
6e

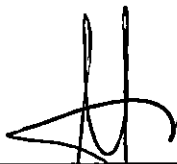
Assim, requer a consideração quanto a tempestividade da presente impugnação, e consequentemente a intimando o r. Perito para que esclareça ou seja designada nova avaliação.

Requer por fim, que as notificações e/ou publicações devem ser efetuadas, única e exclusivamente, em nome da advogada **MARISTELA BORELLI MAGALHÃES, OAB/SP nº 211.949**, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Santo André, 22 de julho de 2019.



Maristela Borelli Magalhães  
OAB/SP 211.949

Avenida Dom Pedro II, 620, sala 64, Jardim, Santo André – SP, Cep. 09080-000  
[maristela@borellimagalhaes.adv.com](mailto:maristela@borellimagalhaes.adv.com)

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

**MBM**  
Maristela Borelli Magalhães  
\_\_\_\_\_  
ADVOGADOS

93  
66

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 27ª VARA  
CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP**

**CÓPIA**

**PROCESSO Nº 0125962-44.2011.8.26.0100**

**ÂNGELA MARIA SABBAG DO NASCIMENTO e CAMILA DO NASCIMENTO  
SIQUEIRA**, já qualificadas nos autos em epígrafe, por sua  
procuradora que esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE  
TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, interposta por **MAGNO ALEXANDRE GAIA**,  
vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em  
atenção ao despacho de fl. 1.324, impugnar o auto de  
avaliação de fls. 1.322 a 1.323, pelas razões a seguir  
expostas.

Conforme petição de fls. 1.229/1.230 foi requerido  
esclarecimentos acerca do laudo de avaliação apresentado às  
fls. 1.223/1325, eis que deixou de prestar informações  
essenciais, como:

- 1) O método de avaliação utilizado.
- 2) Como é o acesso ao imóvel.

\_\_\_\_\_  
Avenida Dom Pedro II, 620, sala 64, Jardim, Santo André – SP, Cep. 09080-000  
[maristela@borellimagalhaes.adv.com](mailto:maristela@borellimagalhaes.adv.com)

9441 61700 3 6200310 617003 22 001

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

MBM

Maristela Borelli Magalhães

ADVOGADOS

924  
GG

- 3) Como se chegou à conclusão de que o solo é fraco?
- 4) Esclarecer se a propriedade foi enquadrada segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das Terras.
- 5) Especificar o valor de mercado por alqueire nesta região e informar se foi realizada pesquisa de mercado e comparação a imóveis vizinhos.
- 6) Esclarecer como se chegou ao valor avaliado.
- 7) Informar as propriedades comparativas as quais utilizou para chegar ao valor avaliado e apresentar fotos.
- 8) Informar se foi realizada vistoria no imóvel. Caso positivo apresentar as fotografias externas e internas e se possível juntar planta baixa e croquis de localização do imóvel.
- 9) Descrever com detalhes a caracterização do terreno, construções e benfeitorias.
- 10) Especificar se houve a verificação da vizinhança e da adequação do imóvel ao segmento de mercado com identificação de circunstâncias atípicas, valorização ou desvalorização de unidades imobiliárias semelhantes da região.

---

Avenida Dom Pedro II, 620, sala 64, Jardim, Santo André – SP, Cep. 09080-000  
[maristela@borellimagalhaes.adv.com](mailto:maristela@borellimagalhaes.adv.com)

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



MBM

Maristela Borelli Magalhães

ADVOGADOS

95  
66

Contudo, após meses aguardando, ao invés dos esclarecimentos sobreveio nova avaliação realizada por outro Oficial de Justiça Avaliador, no valor de R\$ 5.910.000,00 (cinco milhões, novecentos e dez mil reais).

Em que pese o r. Oficial de Justiça estar autorizado a realizar avaliações, o mesmo não detém conhecimento técnico, haja vista que sequer prestou as informações essenciais, como por exemplo: o método utilizado, se utilizou do sistema de classificação da capacidade de uso das terras, pesquisa de mercado, entre outros.

O presente laudo apresenta erro de avaliação, vez que considerou apenas a atividade desenvolvida atualmente, qual seja, a pecuária. E mesmo sinalizando que o imóvel possui partes que podem ser utilizadas para agricultura, não especificou quais são, suas metragens e o valor agregado.

O conjunto probatório comprova erro no laudo decorrente de divergência significativa na avaliação realizada pelo r. oficial avaliador que totalizou R\$ 5.910.000,00 (cinco milhões e novecentos e dez mil reais) e dos laudos, ora juntados, nos valores de R\$ 11.901.531,00 (onze milhões, novecentos e um mil e quinhentos e trinta e um reais) e R\$ 12.650.000,00 (doze milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), confeccionados por engenheiros agrônomos renomados na região, atuantes também como peritos judiciais quando indicados.

Nos laudos de avaliação anexos, os profissionais qualificados e renomados consideraram a localização das

---

Avenida Dom Pedro II, 620, sala 64, Jardim, Santo André – SP, Cep. 09080-000  
[maristela@borellimagalhaes.adv.com](mailto:maristela@borellimagalhaes.adv.com)

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

MBM

Maristela Borelli Magalhães

ADVOGADOS

96  
66

### DOS PEDIDOS

Diante o exposto, requer seja determinada nova avaliação do imóvel por avaliador especializado ou que se esclareça os pontos explicitados, nos termos do art. 873, I, III do NCPC, vez que o laudo apresentado carece de critérios objetivos e não traz a segurança necessária para a efetiva e concreta apuração do valor do imóvel.

Requer prazo suplementar de 10 dias para juntar as avaliações originais realizadas pelos peritos agrônomos.

Requer por fim, que as notificações e/ou publicações devam ser efetuadas, única e exclusivamente, em nome da advogada **MARISTELA BORELLI MAGALHÃES, OAB/SP nº 211.949**, sob pena de nulidade.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Santo André, 04 de julho de 2016.

Maristela Borelli Magalhães

OAB/SP 211.949

Avenida Dom Pedro II, 620, sala 64, Jardim, Santo André – SP, Cep. 09080-000  
[maristela@borellimagalhaes.adv.com](mailto:maristela@borellimagalhaes.adv.com)

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

97  
66



# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

DENOMINAÇÃO

**FAZENDA ALBATROZ**

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

**Município de Doverlândia- GO**

**IMÓVEL RURAL.**

Solicitante: ANGELA MARIA SABBAG DO NASCIMENTO E OUTROS.

Proprietário: ANGELA MARIA SABBAG DO NASCIMENTO E OUTROS.

Tipo de Imóvel: Imóvel Rural//Fazenda

Endereço: Fazenda Albatroz – Região Lebre

Data :03/07/2019

*Bruno Reuser Ribeiro da Costa*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-56971-MG/D

**Coplan** – CONTABILIDADE E PLANEJAMENTO

FONE: (64) 3664 1553 /3664 1377 e-mail:escritoriocoplan@brturbo.com.br

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

1 – INFORMAÇÕES GERAIS.

Solicitante	ANGELA MARIA SABBAG DO NASCIMENTO E OUTROS.
CPF	124.383.808-61
Solicitante	ANGELA MARIA SABBAG DO NASCIMENTO E OUTROS.
CPF	124.383.808-61

Proprietário	O MESMO
--------------	---------

OBJETO DA AVALIAÇÃO	
Endereço	Fazenda Albatroz, sentidoDoverlândia á Ponte Branca, seguindo pela GO 221, percorre-se 28.00 km,até a GO 194, por esta mais 43.40 km até a entrada do imóvel, vira-se a direita, estrada vicinal, percorre-se 3.60 km da entrada a sede dapropriedade.
Tipo de Imóvel	Rural
Uso	Exploração pecuária
Área Terreno	705.4300 (setecentos e cinco hectares quarenta e três ares)- Conforme escritura pública(Mat-2.819 /lv.º2-Q/ fls.039)
Área Explorada	705.4300 (setecentos e cinco hectares quarenta e três ares)
Área não Explorada:	193,0220(cento e noventa e três hectares dois ares e vinte centiares), área de preservação permanente e reserva legal
Objetivo	Indicador de viabilidade
Finalidade	Fins contábeis
Data Base	março/ 2019

*Bruno Zeiser*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-56971-MGID

**Coplan** - CONTABILIDADE E PLANEJAMENTO  
FONE: (64) 3664 1553 /3664 1377 e-mail:escritoriocoplan@brturbo.com.br

819  
Usuário: Wemerson Cassio Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Civil  
CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o nº 2023.024.200.0000000-00

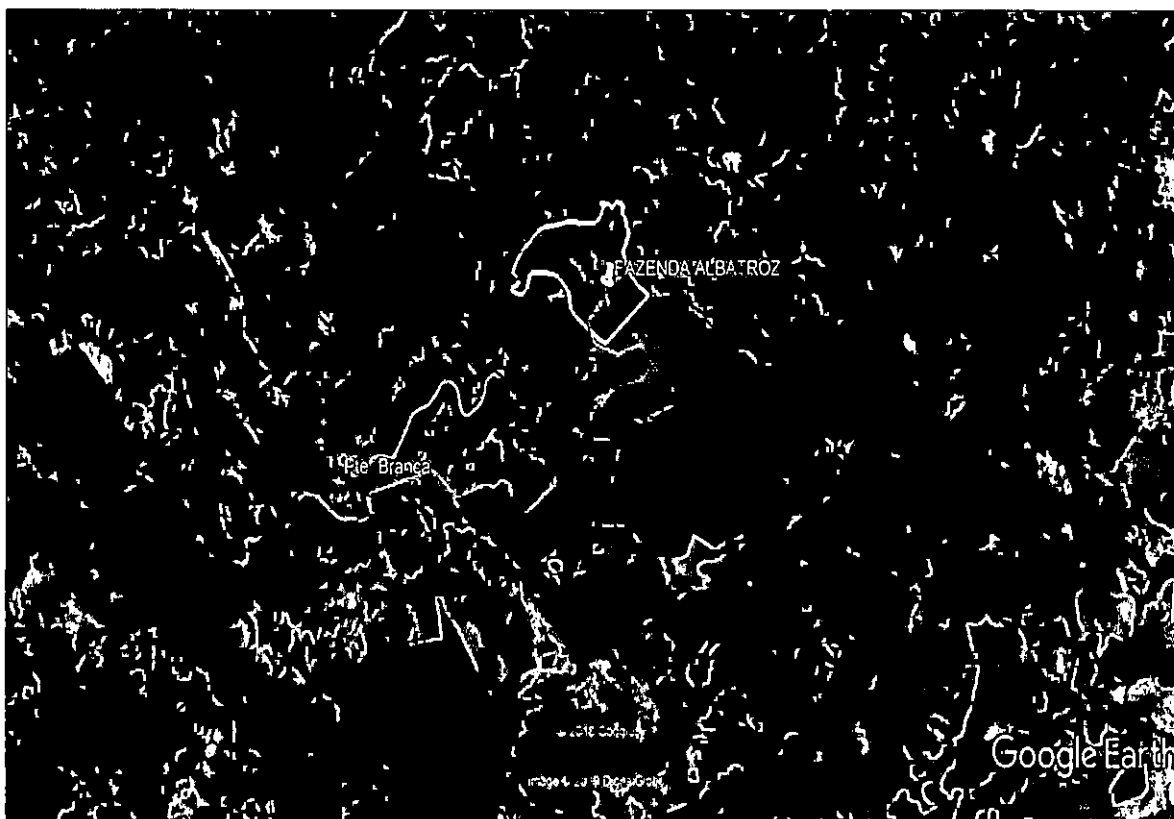
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o nº 2023.024.200.0000000-00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

99  
66

## 2 – LOCALIZAÇÃO - Imagens Google Earth

Endereço	Fazenda Albatroz, Região Lebre, Zona Rural, Município de Doverlândia - Goiás.
----------	---

Vista de acesso a área do imóvel rural através da GO 194 e estradas vicinais.



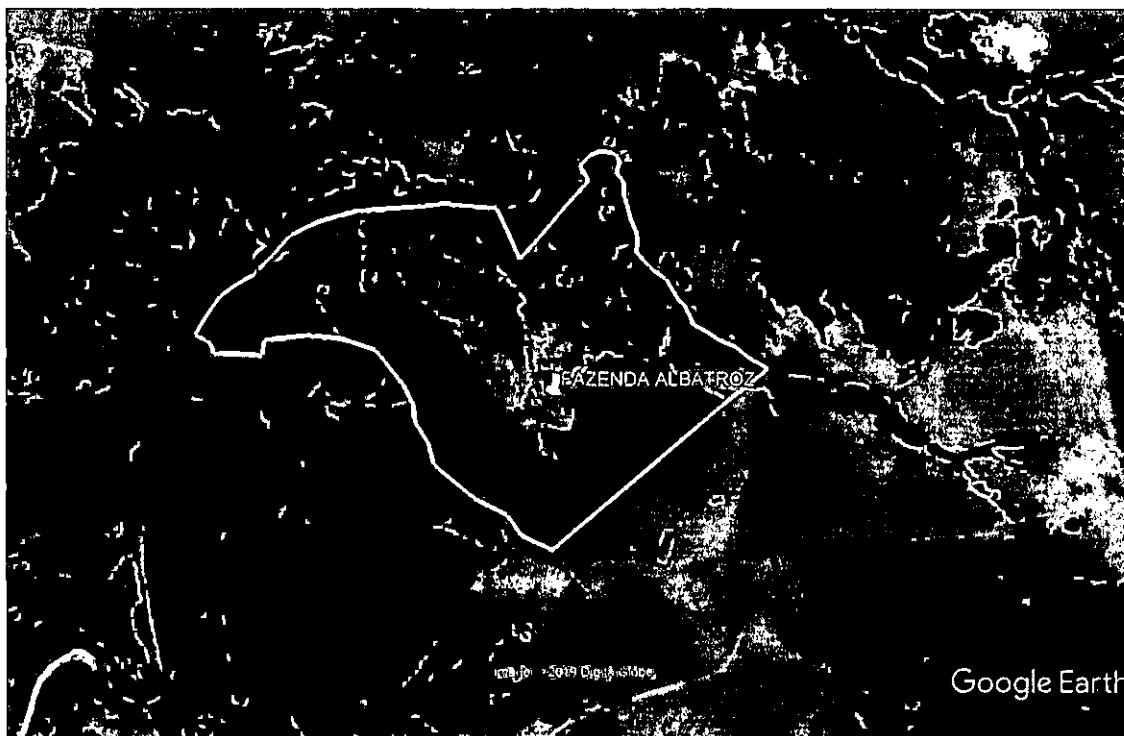
*Bruno Heuser Aguiar da Costa*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-56971-MGID

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

PROCESO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

500  
66

Croqui - área do imóvel através de imagem ( GOOGLE EARTH)



*Bruno Feuser Higino da Costa*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-56871-MG/D

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Civil  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CIVIL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54



303  
06

### 3 – OCUPAÇÃO DA CIRCUNVIZINHANÇA

Uso Predominante	Exploração pecuária
Densidade de Ocupação	Média
Melhoramentos Públicos	A propriedade é servida pelade rede de energia elétrica eneel.

### 4 – CARACTERÍSTICAS DO ACESSO E CIRCULAÇÃO

Denominação	Estradas vicinais
Características	Rodovia GO 194 – e Estrada municipal.
Fluxo	Médio
Pavimentação	Apenas a GO221 – 09.00 km
Quantidade de Pistas	Única
Mão de Direção	Dupla
Distância Área Urbana	15.00 km de distância para Ponte Branca - MT 75.00 km de distância para Doverlândia- Goiás
Acesso	Ponte Branca – GO 194 estrada vicinal (11.40km) mais 3.60 km até a sede.
Acesso via terrestre/rodovias	Partindo de Ponte Branca – GO 194 estrada vicinal (11.40km) mais 3.60 km até a sede. Partindo de Doverlândia à propriedade são 75.00 km, sendo 28.00 km, através da Rodovia GO 221 e mais 43.40 km, pela GO 194, mais 3.600 km, de estrada vicinal, até a sede do imóvel.

*Bruno Heuser Higino da Costa*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-56971-MG/D

**Coplan** – CONTABILIDADE E PLANEJAMENTO  
FONE: (64) 3664 1553 /3664 1377 e-mail:escritoriocoplan@brturbo.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Protestória Civil  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

102  
66

## 5- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO TERRENO.

Área	705.4300 (setecentos e cinco hectares quarenta e três ares)
Topografia	Relevo - plana na área explorada com pastagens, apresentando declividade mais acentuadas nas áreas de preservação permanentes, represas e córregos.
Cobertura vegetal	Pastagens – 512,4080 (quinhentos e doze hectares quarenta ares e oitocentésimas).
Recursos Hídricos	Rio Araguaia e mais duas nascentes internas sem denominação.
Área de Preservação Permanente/APP	51,9360 (cinquenta e um hectares noventa e três ares e sessentésimas)
Classificação de Terras	Terra do tipo LATOSSOLLO, amarelo e vermelho claro, freável e profundo, predominante na região de cerrado.
Modulo Fiscal Município	60.00há.
Dimensão Propriedade	11,9583 módulos fiscais -
Acesso interno	Estradas de chão batido conservadas

## 6 – DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS/DESCRITIVO

O imóvel é composto pelas edificações a seguir:

1 – BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES	
1	Cerca de Arame liso em toda a propriedade.
1	Casa sede (alvenaria)
1	Casa funcionário (alvenaria)
1	Galpão para máquinas e insumos (alvenaria)
1	Curral (madeira – palanques e tábuas)

- Obs: A propriedade e servida de energia elétrica da ENEEL.

*Bruno Heuser Romano da Costa*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-56971-MG/D

**Coplan** – CONTABILIDADE E PLANEJAMENTO

FONE: (64) 3664 1553 /3664 1377 e-mail:escritoriocoplan@brturbo.com.br

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.





103  
66

## 12 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL					
Nº				VALOR R\$	VALOR R\$
1	quilômetros	ESTRADAS INTERNAS -	3.60 KM	R\$25.000,00	R\$90.000,00
2	hectares	Pastagens -	512.4080	R\$16.120,00	R\$8.260.016,96
3	hectares	Reserva legal -	141.0860	R\$16.120,00	R\$2.274.306,32
4	hectares	Área de preservação permanente -	51.9360	R\$16.120,00	R\$837.208,32
5	quilômetros	Cercas -	20.00	R\$7.150,00	R\$143.000,00
6	unidade	Casa - funcionário	1	R\$65.000,00	R\$65.000,00
7	unidade	Casa - sede	1	R\$110.000,00	R\$110.000,00
8	unidade	Galpão -	1	R\$40.000,00	R\$40.000,00
9	unidade	Curral	1	R\$82.000,00	R\$82.000,00
TOTAL					R\$11.901.531,60

*Bruno Reuser da Costa*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-56971-MG/D

**Coplan** – CONTABILIDADE E PLANEJAMENTO  
FONE: (64) 3664 1553 /3664 1377 e-mail:escritoriocoplan@brturbo.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 202303623225. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

PROCESO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Civil  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

104  
6E

## 07 – PREMISSAS E RESALVAS.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 3 – Avaliação de Imóveis Rurais.

- O valor final, da presente Avaliação, abrange o imóvel, cercas, benfeitorias e edificações, ficam excluídos os equipamentos e maquinários, que estejam instalados dentro da propriedade.

## 08 – CONTEXTO RURAL.

A área localiza-se no município de Doverlândia, Estado de Goiás, com distâncias para área urbana do município mais próximo de 15.00 quilômetros (Ponte Branca), com acesso através da GO-194 estradas vicinais e particulares, e 75.00km de Doverlândia pela GO 221, 28.00 quilômetros, mais 43.40 km pela GO 194, mais 3.60 km até a sede do imóvel. A área do imóvel apresenta, relevo suave ondulado, com declividade entre 8,00 e 15,00%, sendo propícia para ambas atividades, pecuária e agricultura, a textura do solo, em relação ao teor de argila é de 18,00 a 30,00%. A propriedade é explorada 100% (cem por cento) pecuária com a criação de gado de corte.

A região é caracterizada pela atividade predominantemente rural, com fazendas destinadas principalmente a pecuária, e agora tomando força a agricultura (soja e milho).

A falta de rodovias e pontes seguras, e de qualidade inviabiliza e dificulta o transporte dos produtos e insumos até a propriedade.

*Bruno Heuser Aguiar da Costa*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-56971-MG/D

**Coplan** – CONTABILIDADE E PLANEJAMENTO

FONE: (64) 3664 1553 / 3664 1377 e-mail: [escritoriocoplan@brturbo.com.br](mailto:escritoriocoplan@brturbo.com.br)

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 2023.02.0000000-00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

105  
66

## 09 -METODOLOGIA/AVALIAÇÃO.

Para determinação do valor do imóvel será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, onde o valor do imóvel é obtido através da comparação de dados de mercado relativos à imóveis de características semelhantes ou assemelhadas ao imóvel avaliando.

((NBR-14.653-3 – imóveis rurais ))

## 10- NORMAS/VISTORIA.

Segundo a norma NBR 14653-1, vistoria é a “constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou influenciam”.

Vistoriou-se o imóvel na manhã do dia 02 de julho, de 2019, identificando suas principais características, tais como: localização, benfeitorias, pastagens, recursos naturais, etc.

## 11 – Decreto 207/2018

O decreto 207/2018, sancionado pelo prefeito municipal de Doverlândia, aos 30 dias do mês de julho do ano de 2.018, institui mapa genérico da Pauta de Valores de Terra Nua no Município de Doverlândia, para lançamento do Imposto Territorial Rural (ITR), referente ao exercício de 2018, para fins de declaração de tributo.

Bruno Heiser Filho da Costa  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-56971-MG/D

ANO 2018/Hectares					
Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem plantada	Silvicultura ou Pastagem natural	Preservação de fauna ou flora
R\$7.117,49	R\$5.931,24	R\$3.795,99	R\$5.744,99	R\$5.744,99	R\$2.372,50

**Coplan** - CONTABILIDADE E PLANEJAMENTO  
FONE:(64) 3664 1553 /3664 1377 e-mail:escritoriocoplan@brturbo.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 2023014444100. PROTOCOLO EM 16/11/2023 ÀS 13:17. Sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

306  
66

### 13 – CONCLUSÃO.

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, feitas as devidas observações destacamos que, a propriedade hoje potencializa e vem priorizando a pecuária na área total do imóvel, aproveitando a aptidão e a logística da propriedade.

Doverlândia, 03 de julho, de 2019.

Bruno Heuser Higino da Costa –  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-56971/D-MG

*Bruno Heuser Higino da Costa*  
Engenheiro Agrônomo  
CREA-56971-D/MG

**Coplan** – CONTABILIDADE E PLANEJAMENTO

FONE: (64) 3664 1553 /3664 1377 e-mail:escritoriocoplan@brturbo.com.br

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 202308623225. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

# AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

207  
GG

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

ELVIS LIMA DE ANDRADE, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo CREA-GO nº 16215/D, residente e domiciliado nesta cidade de Caiapônia-GO, na rua Ivanildes Alves de Barros nº 888, setor Jardim Goiás, fone (64) 99957-4201 e e-mail: [elvislima.cpa@gmail.com](mailto:elvislima.cpa@gmail.com), me desloquei até a “Região Lebre”, lugar denominado “Fazenda Albatroz”, situada em Doverlândia-GO, onde segue detalhes, caracterizações, localização, construções e edificações, preço de mercado, etc.:

### INTRODUÇÃO

O presente Laudo de Avaliação de Imóvel Rural foi realizado através de pedido solicitado pela Sra. Ângela Maria Sabbag do Nascimento, na qual é proprietária de um Imóvel Rural situado na Região Lebre, lugar denominado **Fazenda Albatroz**, localizado no Município de Doverlândia-GO;

### METODOLOGIA

Os trabalhos de avaliação foram feitos na cidade (Doverlândia-GO), e a campo (Imóvel já citado).

No campo tiveram a presença e participação de:

- 1) Sr. Eduardo Sousa Neto, Técnico Agrícola, CPF: 007.368.011-70, assistente de Avaliação Rural;
- 2) Sr. Israel Tavares da Silva, CPF: 557.938.431-91, Funcionário da Propriedade;

As etapas de Avaliação foram desenvolvidas da seguinte forma:

1) Roteiro e acesso para chegar até o Imóvel, Identificação do mesmo, análise das benfeitorias, tais como (sede, casas, barracão, curral, quintal, cercas de arame liso, chiqueiro, galinheiro, pastagens, etc.) tudo em bom estado de conservação;

2) Análise de algumas características da região, tais como: relevo, tipos de solos, clima, recursos hídricos, recursos naturais, aptidão

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 2023032225. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



agrícola, classes de solos, vegetação, classificação da capacidade de uso das terras e seu uso atual, infra-estrutura pública como energia elétrica e telefônica, principais vias de acesso para escoar a produção agrícola e também pecuária, facilidade comercial de insumos, bens e serviços. **E o principal fator, a possibilidade de desenvolvimento regional, para uso e ocupação do solo e possíveis restrições físicas e ambientais condicionantes do aproveitamento racional e eficiente dos imóveis da região;**

3) Levantamento e descrição das benfeitorias;

4) Foi feito um levantamento de informações do mercado de terras para se encontrar dados quanto ao valor real do imóvel; e também houve troca de opiniões entre o técnico que acompanhou a referida avaliação e técnicos na cidade, sendo conhecedores do mercado imobiliário rural da região.

### NÍVEL DE PRECISÃO E FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO

O presente Laudo de Avaliação foi enquadrado no nível de avaliação com grau de fundamentação III, e grau III de precisão, com 10% de afastamento máximo em relação ao valor central, considerando o intervalo de confiança de 80%, de acordo com o preconizado na NBR 14.653-3, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. Segundo a ABNT, o grau de fundamentação do Laudo se define pelos limites de pontuação alcançados, conforme a tabela abaixo:

Tabela 1 – Classificação do Laudo quanto a Fundamentação

	GRAU		
	I	II	III
Mínimo	12	36	71
Máximo	35	70	100

Ainda, segundo a ABNT, o grau de fundamentação se mede pela soma dos pontos alcançados nos 10 itens apontados na tabela abaixo, onde os valores em negrito são os atingidos pelo Laudo de Avaliação:

Tabela 2 – Pontuação para fins de classificação quanto ao grau de Fundamentação

Item	Especificação	Condição	pt	Condição	pt	Condição	P T
01	Número de dados de mercados efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)e > 5$	18	$\geq 5$	<b>9</b>		
02	Qualidade dos dados de mercado conforme 5.1.2	Todos	15	Majoria	7	Minoria ou Ausência	0
03	Visita ao imóvel	Todos	<b>10</b>	Majoria	6	Minoria ou Ausência	0
04	Critério para avaliar const. e instalações	Custo por planilha	5	Custo por caderno de preços	3	Como variável Anexo A	3
05	Critérios para avaliar produções vegetais	Conforme 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável Anexo A	3

308  
308  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 202303623225. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



06	Apresentação do Laudo conforme seção 1 I	Completo	16	Simplificado	1		
07	Utilização do método comparativo de mercado	Tratamento científico, conf. 7.7.3 e Anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e Anexo B	12	Outros tratamentos	2
08	Identificação dos dados amostrais	Fotografias Coordenadas geodésias ou geográficas	2 2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
09	Documentação do avaliando	Fotografias Coordenadas geodésias ou geográficas	4 4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão atualizada Levantamento planimétrico	2 2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

309  
06

A somatória da pontuação alcançada pelo Laudo de Avaliação foi de **82 Pontos**

Quanto ao nível de precisão, a norma, no seu item 9.3, estabelece os limites entre os graus I, II e III, segundo a tabela a seguir:

Tabela 3 – Demonstração do nível de precisão

Descrição	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% do valor central de estimativa	<30%	30% - 50%	>50%

Com intervalo de confiança de 80%, a amplitude total (At) em torno do valor central encontrado pelo Laudo de Avaliação é calculada pela seguinte expressão:

$$At = t \times (s / \sqrt{n-1}) \times 2 / X \quad \text{ou} \quad At = 1,36 \times (1.716,36 / \sqrt{10}) \times 2 / 14.625,03$$

$$At = 10\%$$

Com **82 pontos e amplitude de 10%** em relação ao valor médio, fica demonstrado que o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Rural atinge o **Grau III de Fundamentação e o Grau III de Precisão.**

**DATA DA AVALIAÇÃO – 26/06/2019.**

**LOCAL** – Fazenda Lebre, local denominado “Fazenda Albatroz”, localizada no município de Doverlândia-GO, de propriedade da Sra. Ângela Maria Sabbag do Nascimento;

Usário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

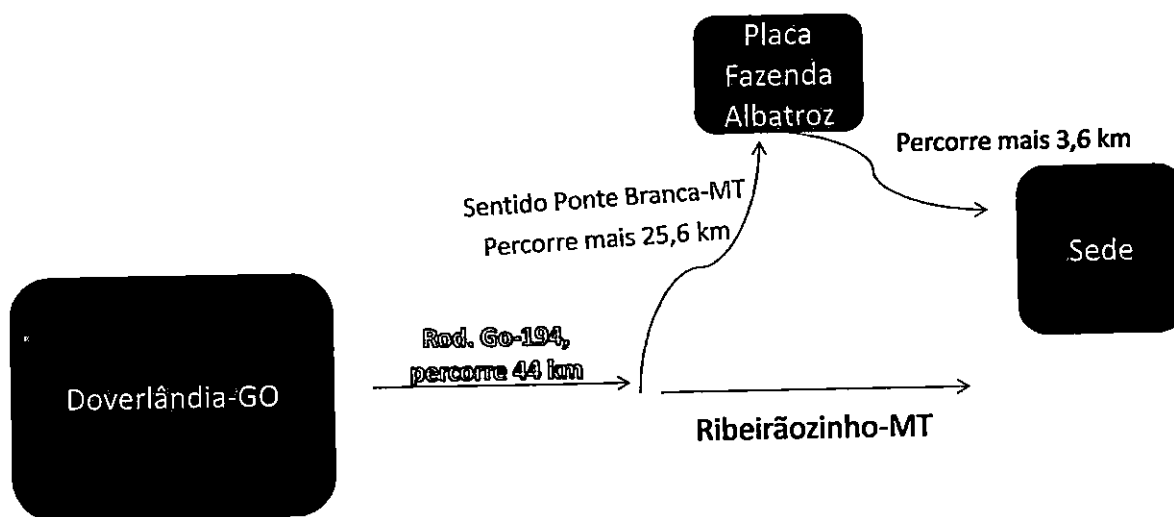
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

130  
GG

**ÁREA AVALIADA** – Todo Imóvel já descrito, com área total de **145,75 alqueires**, onde possui suas confrontações e limites descritos na Matrícula de Número M-2.819, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Doverlândia-GO;

### **CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**

O Imóvel se encontra localizado na Bacia do Rio Araguaia, situado do lado direito da Rodovia GO-194, que dá acesso a cidade de Ponte Branca-MT, pertence ao Município de Doverlândia-GO, região denominada “Fazenda Lebre”, lugar denominado “Fazenda Albatroz”, segue Croqui com distâncias até o Imóvel.



**ANEXOS** – Fotos e identificação de todas as benfeitorias.

### **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

O Imóvel possui acesso muito fácil para sua localização e chegada, com estradas de boa qualidade, sendo parte de asfalto e grande maioria de chão (cascalhada e levantada), permitindo um melhor acesso até a sede da propriedade;

A vegetação nativa da região é composta por Cerrado Aberto Baixo, onde se tem a presença de todas as espécies da flora nativa regional;

O imóvel possui uma topografia plana com uma taxa de declividade variando entre 0,5 a 1,0%;

A textura do solo do imóvel está composta por solo argiloso (mais conhecido como solos de cultura), uma pequena parte por solo argilo-arenoso (solos de mediana fertilidade);

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



O imóvel é composto por 05 nascentes de água, distribuídas por toda extensão da propriedade, essas nascentes desencadeiam formando 03 córregos que tem seus leitos também dentro da propriedade, sendo estes, utilizados durante todo ano para fornecer água para os animais, ou seja, não secam durante o período de seca, a propriedade também é servida pelo Rio Araguaia, que em uma de suas divisas e confrontações faz parte de sua riqueza;

### RELAÇÃO DE BENFEITORIAS

Segue relação, características e fotos (anexo), referentes a todas as benfeitorias do referido imóvel:

- 01) Placa e porteira que dão acesso a entrada do imóvel, saindo da Rodovia GO-194 que dá acesso a cidade de Ponte Branca-MT;
- 02) Placa e porteira que dá início aos limites do imóvel (Fazenda Albatroz), podendo ser visto que todas as cercas de divisa e de divisão de pastos são feitas com 05 fios de arame liso e todos os postes são de aroeira;
- 03) Nascentes de água dentro do imóvel, uma delas quase na chegada da sede, a estrada passa dentro da referida nascente;
- 04) Uma casa (sede), contendo 59,7 metros quadrados, com área de frente de 17,62 metros quadrados, área de fundo com 8,5 metros quadrados, sendo de alvenaria, apresentando bom estado de conservação, com dois quartos, cozinha, sala, banheiro, possui energia elétrica e água encanada. Também possui dois apartamentos com suíte contendo 44,55 metros quadrados, possui fechamento externo de cerca e murinho de tijolo;
- 05) Uma casa (para funcionário), contendo 55,57 metros quadrados, sendo de alvenaria, apresentando bom estado de conservação, com dois quartos, cozinha, sala, banheiro, área pra serviço, possui energia elétrica e água encanada, possui fechamento externo de cerca e murinho de tijolo;
- 06) Uma casa (para funcionário), contendo 67,45 metros quadrados, sendo de alvenaria, apresentando bom estado de conservação, com dois quartos, cozinha, sala, banheiro, área na frente com 14,12 metros quadrados, possui energia elétrica e água encanada, possui fechamento externo de cerca e murinho de tijolo;
- 07) Um tanque de peixe, contendo 540 metros quadrados, situado ao lado esquerdo da sede;
- 08) Um barracão, contendo 200 metros quadrados, onde tem fechamento de 1,80 metros de altura feito com tijolo e o restante com zinco, possuindo seu pé direito com 4,30 metros, e possui seu fechamento com portão de ferro, possui energia elétrica e água encanada, encontra-se em bom estado de conservação;



Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 2023.01.0000000-00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

312  
66

- 09) Um tanque de armazenar combustível, com capacidade para seis mil litros, e também uma bomba registradora;
- 10) Um curral, contendo 1.304,92 metros quadrados, contendo brete de contenção, balança, seringa, tronco, embarcador, apartador, contém 04 currais grandes, feito de aroeira, e com 10 fios de cordoalha, todo travado, possui área de trabalho com segurança com 12 lances de 05 taboas totalizando 46,45 metros quadrados, todo feito no concreto e fechado possuindo também remanga, barracão tampado com telha capa e bica, contendo 228,2 metros quadrados, encontra-se em bom estado de conservação;
- 11) Um galinheiro, contendo 11,21 metros quadrados, feito em alvenaria, encontra-se em bom estado de conservação;
- 12) Um chiqueiro, contendo 41,35 metros quadrados, feito em alvenaria e parte com lascas de aroeira, apresenta bom estado de conservação;
- 13) Um pomar, repleto de várias espécies de frutas, tais como: manga, jaca, pequi, coco da bahia, banana, limão, goiaba, caju, jabuticaba, cana-de-açúcar, mexerica, etc.; todo cercado com cerca de arame liso;
- 14) Onze casinhas para cobertura de cocho de sal, em todos os pastos da propriedade, feitas em cimento e telhado de zinco;
- 15) Rio Araguaia, faz parte dos limites e confrontações do imóvel;
- 16) Porteiras, instaladas nas divisões de pastos;
- 17) Terras de culturas, pastagem instalada com capim Brachiaria e presença de espécie típica desse tipo de terra: Bacuri;
- 18) Vegetação típica de nascentes e córregos: Buriti;
- 19) Pastagens instaladas, sendo 11 (onze) pastos, toda área formada com capim Brachiaria e possui ótimo manejo em relação a pragas e plantas daninhas;

### CONCLUSÃO

Conclui-se por meio desse Laudo de Avaliação de Imóvel Rural, que a “Fazenda Albatroz”, localizada no Município de Doverlândia-GO, com área total de **145,75 alqueires, ou seja, 705,43 hectares**. Está toda sendo utilizada para pecuária de corte, e possui ótimas condições para instalação de outras atividades do Agronegócio, tal como: Agricultura; sendo esta uma atividade promissora na região e que vem crescendo e instalando gradativamente em todas as Regiões do Município de Doverlândia-GO, inclusive nas proximidades do referido Imóvel.



Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 20230222232225. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

Foi feita uma pesquisa de mercado Rural, no município de Doverlândia-GO, e pode-se identificar que; Foram comercializados imóveis rurais com as seguintes características e valores:

01) Uma área de 17 alqueires, denominada Fazenda Estância Pecuarista, na Região Faustinos,, no município de Doverlândia-GO de propriedade do Sr. José Geraldo Vieira; sendo esta já instalada a atividade Agrícola (cultivo de soja/milho). Comercializada por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) o alqueire, sendo com pagamento à vista. Vendida no final do ano de 2018.


02) Uma área de 14 alqueires, denominada Fazenda Faustinos, no município de Doverlândia-GO de propriedade do Sr. Solino Alves da Silva; sendo esta destinada a atividade Pecuária (cultivo de pastagem). Comercializada por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) o alqueire, sendo com pagamento à vista. Vendida em junho de 2019.

Levando em conta, sua localização, seu fácil acesso, sua capacidade de uso das terras, sua topografia, suas benfeitorias, e opiniões tiradas com alguns corretores de Imóveis Rurais conhecedores de toda a Região onde se localiza o referido Imóvel, venho avaliar o Imóvel na quantia de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) o alqueire, Totalizando: R\$ 11.6600.000,00 (onze milhões seiscentos e sessenta mil reais); Mais R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), referente às benfeitorias já citadas anteriormente acima. Totalizando ao todo: R\$ 12.650.000,00 (doze milhões seiscentos e cinquenta mil reais).**

Nada mais havendo a informar, dou-se por encerrado o seguinte Laudo de Avaliação de Imóvel Rural, digitado no anverso de 07 (sete) folhas, que relatado por mim, vai devidamente assinado.

Diante do exposto, na certeza de ter informado a Vossa Senhoria o que foi requerido, coloco-me a vossa disposição para o que for necessário na prestação de serviço agrônômico.

Caiapônia – GO, 03 de julho de 2019

  
**Elvis Lima de Andrade**  
**Eng. Agrônomo – CREA/GO 16215/D**

153/66  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 2023032225. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Civil  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54



114  
06

ANEXOS:

Fotos e identificações, conforme mencionado anteriormente em **RELAÇÕES DE BENFEITORIAS**.

01) Placa e Porteira que dão acesso a entrada do Imóvel



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.  
PROCESSO CIVEL EDO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54



02) Placa e porteira que da início aos limites do Imóvel



115/66

03) Nascentes de água



*[Handwritten signature]*

PROCESO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

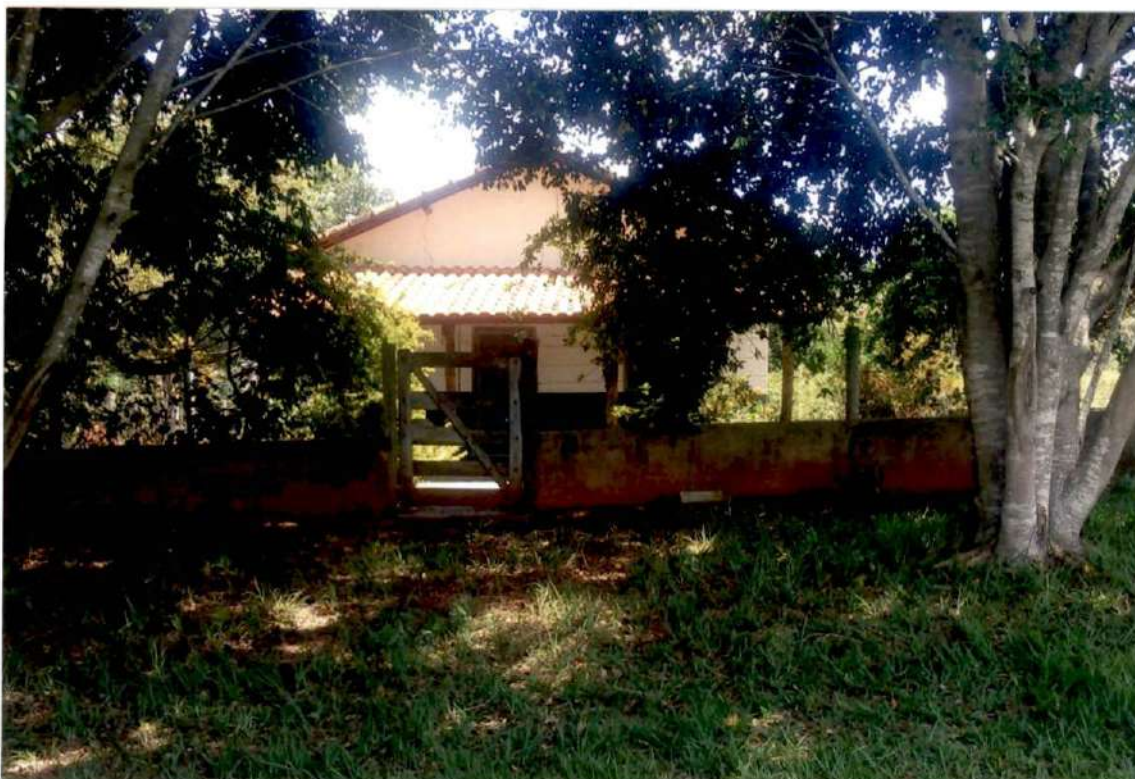


03) Nascentes de água



516  
66

04) Casa (Sede)



*[Handwritten signature]*

PROCESO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



04) Casa (Sede)



117  
GG

05) Casa (Funcionário)



*[Handwritten signature]*

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



06) Casa (Funcionário)

158  
66



*[Handwritten signature]*

PROCESO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



119  
66

07) Tanque de Peixe



08) Barracão e tanque de combustível



*[Handwritten signature]*

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 2023.04.0000000-00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

120  
06

08) Barracão (parte interna)



09) Bomba registradora de combustível



*[Handwritten signature]*

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



10) Curral

121  
66



*[Handwritten signature]*

PROCESO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

122  
66

10) Curral (brete de contenção, tronco e seringa)



10) Curral (balança e embarcador)



Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 202301255623225. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



323  
66

10) Curral (área de segurança: coberto, cercado e cimentado)



11) Galinheiro



*[Handwritten signature]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54



12) Chiqueiro



324  
66

13) Pomar



*[Handwritten signature]*

324  
66  
PROCESO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



14) Czinha para cobertura de cocho de sal

125  
66



15) Rio Araguaia



*[Handwritten signature]*

PROCESO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



326  
66

16) Porteiras (divisões de pastos)



17) Pastagens (terra de cultura), presença de Bacuri



PROCESO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



18) Vegetação típica de nascentes e córregos (Buriti)

127  
6E



Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



19) Pastagens instaladas (capim brachiaria)

328  
66



PROCESO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CIVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.



329  
66

19) Pastagens instaladas (capim brachiaria)



PROCESO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

*[Faint blue ink stamp and handwritten signature]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 20230623225. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.

CAJAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54

**JUNTADA**

nos 07 dias de Agosto de 2023, junto a este autos:

- a petição e documentos
- o(s) mandado(s)
- a(s) carta(s) precatória(s)
- a(s) A.R.(S)

.....  
que segue(m).

..... *Gesiane* .....





330  
66

## MENDONÇA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Jamar Urias Mendonça - OAB/GO 7.086  
Jamar Urias Mendonça Júnior - OAB/GO 21.701  
Eliana Assis Mendonça - OAB/GO 27.206  
Gleibson Sousa Batista - OAB/GO 37.631

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA COMARCA DE  
CAIAPÔNIA – GOIÁS.



481777-61/80/20-7-1102-19-16:38:54

**MAGNO ALEXANDRE GAIA**, vem requerer a **juntada DO INSTRUMENTO DE SUBSTABELECIMENTO anexo**, aos autos supramencionados.

De consequência **REQUER a anotação do nome dos substabelecidos, na capa dos autos, bem como A INTIMAÇÃO dos atos do processo na pessoa de todos os advogados constituídos (SUBSTABELECENTE E SUBSTABELECIDOS)** sob pena de nulidade.

**Espera DEFERIMENTO.**

Caiapônia-GO, 06 de agosto de 2.019.

Jamar Urias Mendonça – OAB-GO 7.086.

Av. 1

Cel. Linfolfo Alves Dias, nº 878, centro, Caiapônia - GO, CEP 75.850-000,  
C.P. 01 . Fone/Fax (064) 663-1216. e-mail [mendonca.adv.br@gmail.com](mailto:mendonca.adv.br@gmail.com)

Usuário: Wemerson Cassio Sousa Horbylon - Data: 07/11/2023 16:38:54  
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CIVEL  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Civil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WEMERSON CASSIO SOUSA HORBYLON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/11/2023 às 13:17, sob o número 20110481777-61/80/20-7-1102-19-16:38:54. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0125962-44.2011.8.26.0100 e código KeHec4Vg.