

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 19 dias do mês de novembro do ano de 2025, nesta cidade e comarca de São Simão/GO, eu, Arthur de Assis Mendonça Ferreira, Oficial de Justiça Avaliador, Matrícula nº 5158702, em cumprimento ao mandado nº 6083467, extraído dos autos do processo nº 5257467-51.2013.8.09.0173, da Execução Fiscal proposta pela União em desfavor de Seta Mineração Ltda., dirigi-me à Rodovia BR 364, Km 1, Zona Rural, São Simão/GO, CEP 75.890-000, endereço em que está sediada a empresa executada e, após as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do seguinte bem:

01 (um) imóvel rural devidamente matriculado na folha 35 livro 2-R matrícula nº 3188 em data de 31 de outubro de 2006, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexo de São Simão, estado de Goiás.

Uma parte de terra destacada da Fazenda Lagoa, neste município cadastrada no INCRA sob nº 936.170.000.060-0. A parte vendida tem uma área de 07-31-77 ha (sete hectares, trinta e um ares, setenta e sete centiares) de cultura de primeira classe com as seguintes divisas e confrontações: "Tem início junto a cota da curva de inundação do lago da CESP do Rio Paranaíba e a cerca de arame de divisas das terras de Adelsso Santos Nogueira e outros; segue por esta confrontação com azimute de 291°33'43", distância 456,80 metros, onde se encontra a cerca de divisa das terras de Roberval Junqueira Franco, segue por esta confrontação com os seguintes azimutes e distâncias: azimute 222°37'57", distância 173,10 metros; azimute 138°22'08", distância 433,80 metros, onde se encontra a cota da curva de inundação do Lago da CESP no Rio Paranaíba; segue por esta acima, respeitando seus limites até encontrar o ponto inicial. Sem benfeitorias".

O referido imóvel rural é cercado por estacas de madeira e cerca de arame farpado, bem como possui as seguintes benfeitorias:

01 (uma) casa com cerca de 180 m² de área construída, destinado ao funcionamento de um escritório, com varanda, telhado de telhas de cerâmica, forro PVC, piso de cerâmica, com rede elétrica e telefônica;
01 (uma) oficina com galpão, composta por dois cômodos, banheiro e

tanque;

01 (um) poço artesiano com cerca de 72 metros de profundidade e capacidade aproximada de 10.000 litros/hora;

01 (um) tanque aéreo horizontal para reservatório de óleo diesel, em estado regular de conservação, de aproximadamente 10.000 litros;

01 (um) tanque subterrâneo vertical para reservatório de óleo diesel, em estado regular de conservação, de aproximadamente 1.000 litros;

03 (três) pátios de extração de areia em funcionamento;

01 (uma) casa próxima ao Rio Paranaíba, com cerca de 40 m² de área construída, composta por cozinha, quarto, banheiro e varanda.

Considerando a atividade de extração a que o imóvel é empregado e a localização, valendo-me do método de avaliação comparativo direto e com base em pesquisas de mercado local, avalio-o em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Arthur de Assis Mendonça Ferreira
Arthur de Assis Mendonça Ferreira
Oficial de Justiça Avaliador

Adriane de Assis Mendonça

