

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RAUL HERMÍNIO PEREIRA

Oficial de Justiça e Avaliador desta Comarca de Paraúna, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

Em cumprimento ao Mandado de Avaliação, extraído da Execução de Título Extrajudicial, protocolo nº 0313016-77.2004.8.09.0002, requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A contra SEBASTIÃO ARANTES DE OLIVEIRA, dirigi-me neste município, à Fazenda Velha e, após realizadas as devidas vistorias, efetuei a avaliação dos seguintes bens:

RELAÇÃO DE BENS:

1- Uma área de 08 alqueires, 38,72 hectares, dentro do imóvel rural, com a área de 96,80 ha, de propriedade de Sebastião Arantes de Oliveira, denominada Fazenda Velha, situada no município de Paraúna-Go, registrada no CRI de Paraúna-Go, sob o nº 3.492, Livro 2-R, fls. 92.

1-1- BENFEITORIAS:

Dentro da área de 96,80 ha. Existe benfeitorias constantes de casa, curral, porém, quando a penhora é feita sobre uma parte de terras dentro de uma área maior, a penhora não atinge o local onde existe benfeitorias.

CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS

O Imóvel está localizado no município de Paraúna-Go, à mais ou menos 40 Km da cidade de Paraúna e mais ou menos 7 Km do asfalto que liga Goiânia-Acreúna, em uma região de grande exploração agrícola deste município, próximo à usina de cana-de-açúcar de Acreúna. Trata-se de solo que vem sendo cultivado há vários anos, onde tem sido aplicada alta tecnologia, possui o solo

vermelho escuro, de alta fertilidade, topografia plana, não apresenta qualquer tipo de pedregosidade, totalmente mecanizável, apresenta recursos hídricos distribuído, toda calcariada, com curvas de nível, apropriada para o plantio de soja, arroz, milho, algodão, cana-de-açúcar, etc. Obs. Este imóvel é acessível a uma cômoda divisão.

MÉTODO UTILIZADO PARA EFETUAR O LAUDO

O Método utilizado para a realização desta avaliação foi o Comparativo Direito, ou seja, pesquisas de preços que circulam na região em que localiza-se o imóvel e também foi levado em consideração os seguintes itens:

- 1- Características do imóvel.
- 2- Valor da soja e da arroba.
- 3- Benfeitorias existentes no imóvel.
- 6- Facilidade de acesso ao imóvel.

FONTES DE PESQUISAS

Foi realizada a pesquisa em dois escritórios de corretagem desta cidade, onde obtive a informação que foi vendida um fazenda, com as mesmas características e na mesma região desta que está sendo avaliada, onde o Sr. Alvaro Junior vendeu uma gleba de terras pelo valor de 500.000,00 o alqueire, para o Sr. Tiago Dias Pereira; o Sr. Leandro Alves comprou uma área de 10 alqueires, na Fazenda Campo Alegre pelo valor de R\$ 600.000,00 o alqueire.

CONCLUSÃO DO LAUDO

Após realizada a vistoria nos imóveis, levando em consideração as características do referido imóvel e pesquisa de preços de terras na região em que se localiza os mesmos, atribuo o valor deste da seguinte maneira:

**1- Uma área de 08 alqueires, 38,72 hectares, dentro do imóvel rural, com a área de 96,80 ha, de propriedade de Sebastião Arantes de Oliveira, denominada Fazenda Velha, situada no município de Paraúna-Go, registrada no CRI de Paraúna-Go, sob o nº 3.492, Livro 2-R, fls. 92. Que avalio pelo valor correspondente a 4.000 sacas de soja por alqueire, ou seja R\$ 468.000,00 o alqueire, perfazendo o total de :
R\$ 3.744.000,00.**

1.1- As benfeitorias constantes nestes 8 alqueires são somente cercas de arames nas divisas e tecnologias aplicadas no solo, uma vez que a casa e o curral fica na parte do imóvel que não foi penhorada. O valor das benfeitorias existentes dentro dos 8 alqueires, já está incluso no valor final do imóvel.

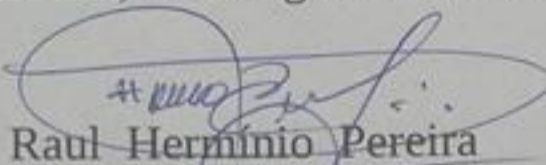
Soma a presente avaliação o total de R\$ **3.744.000,00** (Três milhões, setecentos e quarenta e quatro mil reais).

Eu, _____,
digitei e assino.



Era tudo o que tinha para que fosse avaliado.
Oficial de Justiça/Avaliador desta Comarca,

Paraúna, 24 de agosto de 2.023.



Raul Herminio Pereira
Oficial de Justiça e Avaliador Público