



AUTOS Nº. 0268361-85.2013.8.09.0137

Natureza: Processo de Conhecimento → Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão

Promovente: Geraldo Roberto Ribeiro

Promovido: Nedion Conceição dos Santos (espólio) Maria Duarte Leite Dos Santos

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos dezanove dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e quatro (19/01/2024), em cumprimento ao mandado n. 1529756, extraído dos autos supra, que tem como promovente e promovido as partes acima identificadas, compareci na Fazenda Rio Verde, zona rural de Montividiu-GO e, após a localização e vistoria, procedi à Avaliação do imóvel a seguir especificado:

DESCRIÇÃO DOS BENS AVALIADOS E DEMAIS CARACTERÍSTICAS: UMA PARTE DE TERRAS, situada neste município de MONTIVIDIU/GO, na FAZENDA RIO VERDE com a área total de 92,39.04 HECTARES (NOVENTA E DOIS HECTARES TRINTA E NOVE ARES E QUATRO CENTIARES) objeto da MATRÍCULA nº 8.863, com as divisas e confrontações registradas no CRI de Montividiu-GO, conforme Certidão de Inteiro Teor constante na mov. 231.

Ressalto que, após a localização do imóvel, constatei in loco, que a área acima especificado é de superfície, aparentemente, plano e semiplano, utilizada para lavoura que, nesta ocasião, havia plantação de soja. Constatei ainda, edificação de casa em alvenaria.

AVALIAÇÃO – Avalio o imóvel acima descrito, como um todo, sem levar em consideração o ativo biológico (plantio de soja), no valor venal de pagamento a vista, em R\$ 13.000,000,00 (TREZE MILHÕES DE REAIS).

MÉTODO AVALIATIVO: Comparativo Direto.

FONTE DE PESQUISA: Corretores de imóveis que atuam no município de Montividiu e região, proprietários de terras da região, avaliadores judiciais e outras avaliações judiciais.

Outras observações: Segue anexo, fotografias do imóvel avaliado.

CÍCERO GOMES PEREIRA
Oficial de Justiça Avaliador



AUTOS Nº. 0268361-85.2013.8.09.0137

Natureza: Processo de Conhecimento → Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão

Promovente: Geraldo Roberto Ribeiro

Promovido: Nedion Conceição dos Santos (espólio) Maria Duarte Leite Dos Santos

Mandado de Avaliação n. 1529756

VISTORIA DO IMÓVEL

Data da diligência: 19 de janeiro de 2024 às 11h40min;

Endereço do imóvel vistoriado: Fazenda Rio Verde, Rodovia GO-174, sentido Montividiu-GO / Iporá-GO, às margens do Rio Verdão, zona rural, Montividiu-GO, aproximadamente 35 quilômetros da zona urbana deste município.

Área total do imóvel a ser avaliado: 92,39.04, hectares (NOVENTA E DOIS HECTARES, TRINTA E NOVE ARES E QUATRO CENTIARES), constantes na Certidão de Inteiro Teor extraída da Matrícula n. 8.863, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Montividiu-GO;

Uso do imóvel: predominantemente para lavoura e, nesta ocasião, o plantio de soja.

Características do imóvel: localizado em uma região com boa localização geográfica; constituídos por terreno de superfície plana e semiplana apta para lavoura.

Benfeitorias: terra de cultura apta para lavoura; uma casa de alvenaria com rede de energia elétrica; chiqueiro; galinheiro; cercas de arame; quintal com poucas árvores frutíferas; uma pequena área de pasto próximo à casa.

Estado de conservação: as edificações de alvenaria e a pequena área de pasto necessita de reforma.



CÍCERO GOMES PEREIRA
Oficial de Justiça Avaliador Judiciário I



REGISTRO FOTOGRÁFICO





tribunal
de justiça
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE MONTIVÍDIU
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

