



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

Processo: 0359728-51.2016.8.09.0020

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Promovente: [REDACTED]

Promovido: [REDACTED]

Mandado: 1837725

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Shayene Nunes Pim, Oficiala de Justiça Avaliadora, desta Comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

Em cumprimento ao respeitável mandado n.º 1837725, do MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás, Dr. Filipe Luis Peruca, expedido do processo n.º 0359728-51.2016.8.09.0020, de Cumprimento de Sentença, em que figura como requerente [REDACTED] e como requerido [REDACTED], ao dia 12 de março de 2024, às 13 horas e 40 minutos, dirigi-me à Fazenda Cachoeira Alta, lugar denominado Raposa, indo pelo Setor Beija Flor, ao final da última rua sentido Centro-Cemitério Municipal, lugar onde existe um mata-burro e se chega ao imóvel rural, objeto da matrícula nº 5.473 – Protocolo nº 28.813, de 10/06/2022, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Cachoeira Alta, e, sendo aí, PROCEDI À AVALIAÇÃO DO SEGUINTE BEM:

- I. **uma parte de terras de área de 20,9000 ha (vinte hectares e noventa ares)** do imóvel rural situado na Fazenda Cachoeira Alta, lugar denominado “Raposa” de “Ituiutaba”, dividida em duas glebas, com as seguintes divisas e confrontações a seguir descritas. Primeira Gleba, Área: 16,7200ha: “Tem início no marco 05, na divisa com Diogo Petroni Caiado Fleury e Lucas Petroni Caiado Fleury; segue por esta confrontação com rumo 70º30’NE, distância 593,53m, até o marco 06, no canto das cercas; daí segue dividindo com sucessores de Constantino Giroto, com rumo 12º15’SE, distância 319,69m, até o marco sob a cerca de arame; daí segue dividindo com área desmembrada em nome de Adelino Alves de Souza, com rumo 69º29’15”SW, distância 56,03m, até o marco na divisa de Adelino Alves de Souza; daí segue com este confrontante com rumo 69º29’15”SW, distância 443,27m, onde encontra o marco na divisa da área remanescente de [REDACTED]; segue por esta confrontação com rumo 49º10’10”NW, distância 341,53m, onde encontra o ponto inicial inicial”. Sobre esta descrição não incide

Valor: R\$ 130.888,35
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CACHOEIRA ALTA - VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
Usuário: Silvânia Mendes de Paula - Data: 02/04/2024 13:06:00



área de reserva legal averbada". Segunda Gleba, Área: 04,1800ha, (Extraída da averbação de Reserva Florestal da 1ª Gleba): "Tem início junto a cerca de arame de divisa das terras de Luiz Antônio Vieira e José Alves de Souza e o remanescente da 1ª gleba da averbação da reserva florestal; segue por esta confrontação com azimute de 57º17'16" e distância de 304,42m, onde encontra a divisa das terras de [REDACTED]; segue por esta confrontação com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 132º19'05 e distância de 144,31m; azimute de 237º17'16" e distância de 295,26m, onde encontra a divisa das terras de Luiz Antônio Vieira e José Alves de Souza; segue por esta confrontação com azimute de 308º52'01" e distância de 146,94m, onde encontra o ponto inicial". Trata-se de imóvel rural objeto da Matrícula nº 5.473 - Protocolo 28.813, de 10.06.2022, do Registro Geral de Imóveis desta comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás.

No lugar, verificou-se que a primeira gleba apresenta relevo plano, com terras de cerrados e campos, contendo atualmente área de pastagem. Já a segunda gleba consiste em área de reserva florestal. O lugar possui bom acesso por estrada de terra e se localiza muito próximo ao Setor Beija Flor.

Ante o exposto, **avalio a parte de terras do imóvel de área de 20,9000 ha (vinte hectares e noventa ares em terras de cerrados e campos, objeto da penhora, *latu sensu*, em R\$932.727,16 (novecentos e trinta e dois mil, setecentos e vinte e sete reais e dezesseis centavos), tendo por base o valor de R\$49.586,77 (quarenta e nove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos) por hectare de terras da primeira gleba e R\$24.793,39 (vinte e quatro mil, setecentos e noventa e três reais e trinta e nove centavos) por hectare de terras da segunda gleba.**

Ademais, nobre Excelência, a avaliação em testilha fora feita de forma ampla, utilizando-se o método comparativo direto, consultando corretores de imóveis e proprietários deste município, devendo, se for o caso, ser nomeado um *expert* desse juízo. Era o que tinha a avaliar. Eu, Shayene Nunes Pim, Oficiala de Justiça e Avaliadora, digitei, conferi, dou fé e assino.

Cachoeira Alta, datado e assinado eletronicamente.

SHAYENE NUNES PIM

Oficiala de Justiça Avaliadora

Matrícula 5220318

