



ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE ORIZONA

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

EDIFÍCIO DO FÓRUM, RUA D, SNº, CENTRO, ORIZONA-GO.

---

Autos nº : 0230902-21.2010.8.09.0051

Natureza : Processo Cível e do Trabalho

Promovente : BANCO DO BRASIL S/A

Promovido : TIAGO VIEIRA DOS SANTOS

---

### **-LAUDO DE AVALIAÇÃO-**

Em cumprimento ao mandado de avaliação, expedido pela Vara 3ª UPJ Varas Cíveis, da Comarca de Goiânia e extraído dos autos descrito acima, diligenciei-me neste Município, no endereço descrito no mandado e na Praça Mal. Castelo Branco, S/nº, Centro, junto a comerciante de imóveis rurais para cotação de preço, aí sendo, avaliei o bem pela maneira seguinte:

#### **1 OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

**Matricula 6.203, Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 01-Um, do CRI local.**

Tipo do bem: Imóvel rural.

Endereço: Fazenda Firmesa, deste Município, lugar denominada “Felicidade III e IV”, Município de Orizona-Go.

#### **2 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:**

“Um imóvel rural situado na fazenda “Firmesa”, deste Município, lugar denominado “Felicidade III e IV”, com área de 18.67.50 hectares de campos, dentro de divisas certas e ajustadas na Matricula 6.203, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Orizona-Go”.

#### **3 USO E APTIDÃO AGRÍCOLA DO SOLO:**

A topografia do imóvel é ondulada, formada em pastagens, reserva legal, às margens do córrego Firmesa.

#### **4 ACESSIBILIDADE:**

A acessibilidade do imóvel é considerada regular, servida por rodovia de chão, com faixa de rolamento regular, mas com limitações quanto à largura e manutenção.

#### **5 DISTÂNCIA AO NÚCLEO URBANO:**

Considerado como distante, pois está localizado a mais de 15km de Orizona-Go.

#### **6 DATA DA VISTORIA:**

26/03/2024.

#### **7 METODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:**

SMDNO: Sem metodologia definida em norma.

## 8 PESQUISA DE VALORES:

Período: dia 26 de março/2024.

Quanto à natureza das informações coletadas, as mesmas foram centradas em ofertas, opiniões e transações efetuadas recentemente na região, embasadas sempre na livre lei de oferta e procura, com preços para pagamento à vista, em moeda corrente, buscando alcançar a realidade de mercado.

## 9 VALIDADE DO LAUDO:

Em sentido amplo, a validade do presente laudo permanece quando mantida a estabilidade e as atuais condições que influenciam na formação do valor apurado.

Ocorrendo, "a posteriori", fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários, a validade deste laudo, em sentido estrito, é para a data indicada em seu final.

## AVALIAÇÃO:

O imóvel objeto do presente laudo tem-se o seguinte valor:

Valor de mercado do imóvel, ou seja 18.67,50 hectares, acima descritos, é de **RS 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais)**.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 3 (três) folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas. Foto em anexo.

O referido é verdade e dou fê.

Orizona, 26 de março de 2024.

Paulo César Fernandes  
Oficial de Justiça/Avaliador

**Uma diligência zona rural abaixo de 50km ida e volta**



