

**ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAIAPÔNIA**

SALA DOS OFICIAIS



Mandado n. 1055393

Processo: 5334231-45.2020.8.09.0137

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 22 de novembro de 2023, em cumprimento ao presente mandado de Avaliação, expedido pelo Exmo. Juiz de Direito Dr. GUSTAVO BARATELLA DE TOLEDO, da 3ª Vara Cível da Comarca de RIO VERDE – GO., extraído dos autos n. 5334231-45.2020.8.09.0137, de ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como promovente BANCO DO BRASIL S.A., e promovido ALBERTO CARLOS BRAZ JÚNIOR, dirige-me na zona rural deste município de Caiapônia-GO., na FAZENDA BURACOS, lugar denominado “Revelo III”, que tem o seguinte roteiro: partindo de Caiapônia, sentido Jataí-GO., pela rodovia BR-158, após uns 43km, no trevo de acesso a Montividiu-GO., vira a esquerda pela rodovia GO-220, estando em Montividiu-GO segue pela rodovia GO-174, sentido Amorinópolis-GO., após 16km, vira a esquerda por estrada vicinal por mais aproximadamente 30km, e ali estando, na companhia do genitor do promovido, Sr. Alberto Carlos Braz, efetuei a vistoria e avaliação do seguinte bem:

UMA PARTE DE TERRAS, no município de CAIAPÔNIA - GO., FAZENDA BURACOS, lugar denominado “Relevo III”, com a área de TREZENTOS E DOIS HECTARES, OITENTA E QUATRO ARES E QUARENTA E OITO CENTIARES (302,84.48ha) hectares, equivalente a 62 (sessenta e dois) alqueires, e 5.712,40br², sendo: 51 alqueires e 6.596,6br² em campos e 10 (dez) alqueires e 9.142,9br² em culturas, objeto das divisas e confrontações constantes da matrícula n. 13.528, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Caiapônia;

Considerando, que a logística é de difícil acesso, principalmente em período chuvoso, porém, local bastante propício para criação de bovinos;

O imóvel é localizado, pouco distante ao apurado da serra, próximo de região produtora de grãos;

Considerando, que aproximadamente uns 20 (vinte) alqueires, se encontra-se formada em capim brachiaria, com 04 (quatro) divisões de pastos, e o restante da área com topografia em morros, cerrados e matos, porém, área com grande aproveitamento para formação de pastagens;

Considerando, que a propriedade é servida de energia elétrica, água encanada e várias nascentes de água;

Considerando, a existência de benfeitorias constantes de uma pequena casa em alvenaria, em péssimo estado de conservação, que deixo de proceder a avaliação;

Considerando, ainda, a existência de um pequeno barracão em estrutura metálica e coberto com telhas de zinco, medindo aproximadamente 6,00 x 10,00;

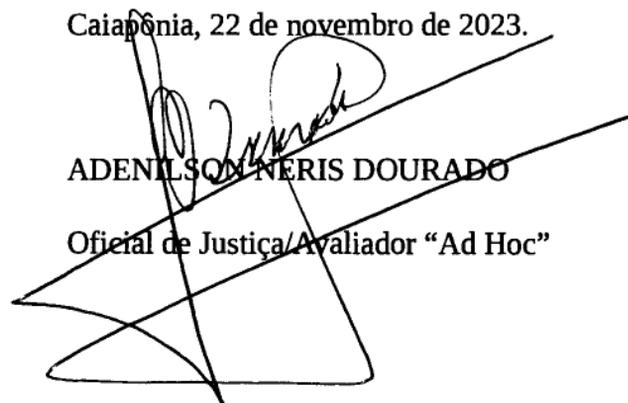


Em seguida, passando para a avaliação, aplico o Método de Avaliação comparativo direto, ou seja, comparando com imóveis vistoriados e vendidos na mesma região;

Considerando, que pela localização e as considerações mencionadas, é que avalio o pequeno barracão por R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), e o hectare por R\$ 16.528,99 (dezesesseis mil, quinhentos e vinte e oito reais e noventa e nove centavos), multiplicado por 302,8448hectares, TOTALIZANDO a presente AVALIAÇÃO em R\$ 5.020.718,67 (Cinco milhões, vinte mil setecentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos)

Para constar, lavrei o presente laudo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado, por mim Oficial de Justiça Avaliador.

Caiapônia, 22 de novembro de 2023.



ADENILSON NERIS DOURADO

Oficial de Justiça/Avaliador "Ad Hoc"