

PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE GOIÁS  
COMARCA DE CAIAPÔNIA

SALA DOS OFICIAIS

Mandado n. 1628124

Processo: 0452318-55.2014.8.09.0137

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 23 de maio de 2024, que em cumprimento ao presente mandado de AVALIAÇÃO, expedido pelo Exmo Juiz de Direito Dr. Ronny Andre Wachtel, dos autos PROJUDI n. 0452318-55.2014.8.09.0137, tendo como promovente ELIANY FERNANDES DA SILVA MECACCI, em face de WILKERSON JAIME CAMPOS, em trâmite na UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Rio Verde – GO., pelo diligenciei-me à região das FAZENDAS CAIAPOZINHO – SÃO JOSÉ GRUNGAS, lugar denominado Fazenda Fortaleza Água Limpa II e III, neste município de Caiapônia-GO., e ali estando, procedi a AVALIAÇÃO dos imóveis indicado, a saber:

**a) - 145,0542 hectares de terras, nas FAZENDAS CAIAPOZINHO – SÃO JOSÉ E GRUNGAS, lugar denominado Fazenda Fortaleza Água Limpa II, contidas dentro dos limites e confrontações constantes da matrícula n. 15.379, livro 02, de registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Caiapônia-GO;**

**b) - 141,8037 hectares de terras, nas FAZENDAS CAIAPOZINHO – SÃO JOSÉ E GRUNGAS, lugar denominado Fazenda Fortaleza Água Limpa II, contidas dentro dos limites e confrontações constantes da matrícula n. 15.378, livro 02, de registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Caiapônia-GO;**

Os imóveis são localizados em uma região de difícil acesso, vez que tive como roteiro, o seguinte trajeto: Saindo de caiapônia sentido Jataí, pela rodovia BR-158, e após 7km vira esquerda pela rodovia GO- 184, por 25km, vira a esquerda e por mais 18km em estrada vicinal chegando à região dos imóveis;

Considerando que as áreas não possuem acesso de veículos, estando localizadas nas proximidades do Rio Caiapó, confrontando com propriedades de Dr. Carlúcio Lacerda e do Sr. Antônio Maia, sendo vistorias à distância por intermédio de imagens de satélite;

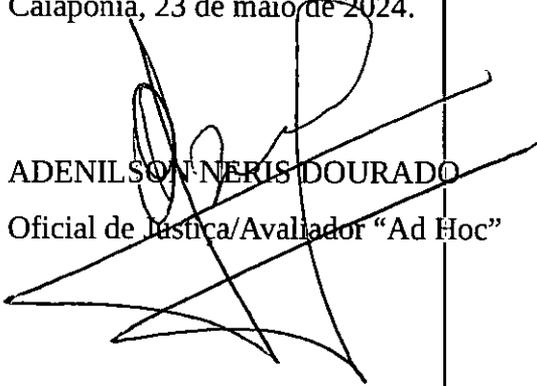
Considerando que os imóveis não possuem nenhum tipo de benfeitorias, localizadas em região praticamente de áreas de reserva, estando localizadas às margens esquerda e direita do Rio Caiapó, com solos compostos de piçarra, cascalhos, pedras, morros e aparados, sendo que as áreas são exclusivas para reserva.

Considerando pesquisas de valores de mercado, realizadas das últimas vendas de área de reserva na região, bem como através de consultas junto ao Departamento de Cadastro imobiliário/avaliação do município e até mesmo como corretores de imóveis, usando o método comparativo direto, é que AVALIO o HECTARE por R\$ 7.231,40, perfazendo o total das 2 (duas) áreas em 286,8579 hectares, em R\$ 2.074.384,21 (dois milhões, setenta e quatro mil, trezentos e oitenta e quatro reais e vinte e um centavos);

Após ter feito a avaliação, lavrei o presente laudo, que vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça/Avaliador.

O referido é verdade e dou fé.

Caiapônia, 23 de maio de 2024.

  
ADENILSON NERIS DOURADO  
Oficial de Justiça/Avaliador "Ad Hoc"