

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Joselma Torres Paula Goulart, Oficiala de Justiça Avaliadora, desta Comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

Em cumprimento ao respeitável mandado n.º 2882915 de Penhora, Avaliação e Intimação, expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás, Dr. Filipe Luis Peruca, nos autos n.º 5391338-78.2018.8.09.0020, Ação de Execução de Título Extrajudicial em que figura como exequente MARIA RITA SILVA e como executada MARIA RODRIGUES MARQUES, que tem como valor atualizado do débito R\$207.835,55 (Duzentos e sete mil oitocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), após as diligências pertinentes, procedo a avaliação do bem abaixo discriminado:

**UMA** parte ideal de terras, situada neste município, localizada na Fazenda Matriz, contendo a área de **05 ha, 59 a, 29 ca (cinco hectares, cinquenta e nove ares e vinte e nove centiares)**, de cerrados, DENTRO DE UM TODO MAIOR, composto pela área de 118ha, 39 a, 85 a, em terras de cerrados, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula 2.334 do CRI-local. O imóvel é de propriedade do Espólio de Orlandino Ferreira Marques e de Maria Rodrigues Marques, o objeto da Matrícula **2.334** lançada às fls. 38 do livro 2-L, do CRI local, em 12/10/1988.

### Das benfeitorias

Sobre a referida parte de terras, não se acham edificadas benfeitorias, além de pastagens em mal estado e cercas de arame, em bom estado.

### Considerações finais

Para aferir o valor a ser atribuído ao imóvel, utilizei o método comparativo direto, além de pesquisas realizadas junto a corretores e proprietários de imóveis, bem como o preço praticado no mercado. Saliento que o valor de terras em nossa região é costumeiramente balizado pelo valor da arroba de boi, além do fator oferta e procura, o que pode provocar alguma oscilação no preço das terras.

Ante o exposto, avalio o imóvel supradescrito, constante de **05 ha, 59 a, 29 ca** por **R\$ 208.000,00 (Duzentos e oito mil reais)**, à razão de R\$ 37.190,00 o hectare. Eu, Joselma Torres Paula Goulart, Oficiala de Justiça e Avaliadora, digitei, dou fé e assino.

Datado e assinado digitalmente.

