

LAUDO DE AVALIAÇÃO

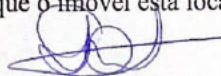
Aos 23 de maio de 2024, que em cumprimento ao presente mandado de AVALIAÇÃO, expedido pelo Exmo Juiz de Direito Dr. Gustavo Baretella de Toledo, dos autos PROJUDI n. 0197012-17.2016.8.09.0137, tendo como promovente C [REDACTED] em face de W [REDACTED], em trâmite na UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Rio Verde – GO., diligenciei-me juntamente com o sr. Adenilson Neris Dourado Oficial de Justiça/Avaliador “Ad Hoc”, à região das FAZENDAS CAIAPOZINHO – SÃO JOSÉ GRUNGAS, lugar denominado Fazenda Fortaleza Água Limpa III, neste município de Caiapônia-GO., e ali estando, procedi a AVALIAÇÃO do imóvel indicado, a saber:

I - 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;

O imóvel é localizado em uma região de difícil acesso, e para chegar ao imóvel é feito o seguinte trajeto: Saindo de Caiapônia sentido Jataí pela Rodovia BR-158, e após 7 km vira esquerda na Rodovia GO-184, e percorre 25 km e vira a esquerda na estrada vicinal, e por mais 18 km chegando à região do imóvel;

Considerando que a área não possui acesso de veículos; que está localizada nas proximidades do Rio Caiapó; que confronta com propriedades de Dr. Carlúcio Lacerda e do Sr. Antônio Maia, e que foi vistoriada à distância por intermédio de imagens de satélite;

Considerando que o imóvel não possuem nenhum tipo de benfeitorias; que o imóvel está localizado em região predominante de terras de Reserva; que o imóvel está localizado às margens




do Rio Caiapó; que o solo é composto de piçarra, cascalhos, pedras, morros e aparados, **sendo que a área é exclusiva para reserva.**

Considerando as 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 deste município e até mesmo como corretores de imóveis, usando o método comparativo direto, é que AVALIO o HECTARE do imóvel em R\$ 7.231,40, perfazendo o valor total da área de 141,8037 hectares em R\$ 1.025.439,28 (um milhão vinte e cinco mil quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e oito 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.



Graziela Duarte Vilela Lima
Oficial de Justiça Avaliadora e Depositária Judiciário

COMARCA DE CAIAPÔNIA - SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

PROCESSO: 0197012-17.2016.8.09.0137

MANDADO: 2615903

ENDEREÇO DA DILIGÊNCIA: Fazenda Fortaleza Água Limpa III, Zona Rural III

PARTE INTIMADA: W [REDACTED]

DATA DA DILIGÊNCIA: 23.05.2024

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao presente mandado, diligenciei-me juntamente com o sr. Adenilson Neris Dourado oficial de justiça avaliador "Ad Hoc" na região das FAZENDAS CAIAPOZINHO – SÃO JOSÉ GUNGAS, lugar denominado Fazenda Fortaleza III, neste município, dia 23 de maio de 2024, às 09h, e sendo ali, procedemos a avaliação, conforme laudo anexo.

Certifico mais, que estando na propriedade rural do Dr. Carlúcio Lacerda, fomos recebidos pelo arrendatário, Sr. Cleziomar Alexandre Vitor Egídio, e informou estar no imóvel arrendado e região desde 2021, informando, ainda que na propriedade que arrenda divide com o Rio Caiapó, região de difícil acesso por ter muitos morros, serras e aparados, e que o local é destinado exclusivamente para reserva legal.

Certifico ainda, que efetuei UMA diligência acima de 100 km.

O referido é verdade e dou fé.

Caiapônia, datada e assindo digitalmente.

GRAZIELA DUARTE VILELA LIMA

DEPOSITÁRIA JUDICIÁRIA/OFICIALA DE JUSTICA AVALIADORA