



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Fórum da Comarca de Cachoeira Alta

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Shayene Nunes Pim, Oficiala de Justiça
Avaliadora, desta Comarca de Cachoeira Alta,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

Em cumprimento ao respeitável mandado n.º 230049433 anexo, do MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás, Dr. Filipe Luis Peruca, expedido do processo n.º 0264041-44.2016.8.09.0021, de Cumprimento de Sentença, em que figura como requerente Wanderlan Pereira de Moraes e como requerido Espólio de Orlandino Ferreira Marques, ao dia 07 de abril de 2023, às 15 horas e 10 minutos, dirigi-me à Fazenda Matriz, situada na zona rural deste município, indo pela BR-364 sentido Caçu, à direita, entrada para a estrada de terra que dá acesso à Fazenda Matriz, de propriedade do requerido, objeto da matrícula n.º 2432 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Cachoeira Alta, e, sendo aí, **PROCEDI À AVALIAÇÃO DO SEGUINTE BEM:**

- I) **uma parte de terras de 22ha e 46a (vinte e dois hectares e quarenta e seis ares) em terras de cerrados, localizada na Fazenda Matriz, na zona rural deste município de Cachoeira Alta, pertencentes a um todo maior de 31ha, 46a 00ca (trinta e um hectares, quarenta e seis ares) em terras de cerrados, objeto da matrícula n. 2432, do Livro 2-L, do Registro Geral de Imóveis de Cachoeira Alta – GO, de propriedade de Orlandino**

Ferreira Marques, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula n.º 2432 do Registro Geral de Imóveis desta comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás.

No lugar, verificou-se que as áreas apresentam relevo levemente acidentado, com terras de cerrados, contendo atualmente áreas de pastagens, sendo, em sua maioria, pastagem em bom estado de conservação, necessitando rebrotar. O lugar possui divisas com cercas de arame liso e acesso por estrada de terra.

Ante o exposto, **avalio a parte de terras do imóvel de área de 22ha e 46a (vinte e dois hectares e quarenta e seis ares) em terras de cerrados, objeto da penhora, *latu sensu*, em R\$974.504,14 (novecentos e setenta e quatro mil, quinhentos e quatro reais e quatorze centavos), tendo por base o valor de R\$43.388,43 (quarenta e três mil, trezentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos) por hectare de terras.**

Ademais, nobre Excelência, a avaliação em testilha fora feita de forma ampla, utilizando-se o método comparativo direto, consultando corretores de imóveis e proprietários deste município, devendo, se for o caso, ser nomeado um *expert* desse juízo. Era o que tinha a avaliar. Eu, Shayene Nunes Pim, Oficiala de Justiça e Avaliadora, digitei, conferi, dou fé e assino.

Cachoeira Alta – GO, 12 de abril de 2023.


Shayene Nunes Pim

Oficiala de Justiça e Avaliadora

Matrícula 5220318

ANEXO:

