



LAUDO DE AVALIAÇÃO

RAUL HERMÍNIO PEREIRA

Oficial de Justiça e Avaliador desta Comarca de Paraúna, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

Em cumprimento ao Mandado de Avaliação, extraído da Carta Precatória, protocolo nº 0419237-50.2005.8.09.0002, expedida a requerimento da COMIGO-LTDA contra O ESPÓLIO DE SEBASTIÃO FRANCISCO DA SILVA, dirigi-me neste município, à Fazenda Velha e, após realizadas as devidas vistorias, efetuei a avaliação dos seguintes bens:

RELAÇÃO DE BENS:

1- Um propriedade rural denominada Fazenda Velha, no município de Paraúna-Go. Com a área de 11 alqueires, 39 litros e 15,88 m², ou 55,6088 ha, matriculada no CRI desta comarca, sob o nº 4.583, ficha n 01 do livro 02. Obs. Embora o mandado consta uma área de 19 alqueires, 39 litros e 15,88 m², o remanescente desta matrícula, após a venda de 8 alqueires para João Bento de Oliveira, é 11 alqueires, 39 litros e 15,88 m².

1.1- As benfeitorias constantes neste imóvel são somente cercas de arames nas divisas e tecnologias aplicadas no solo.

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

O Imóvel está localizado no município de Paraúna-Go, à mais ou menos 40 Km da cidade de Paraúna e mais ou menos 7 Km do asfalto que liga Goiânia-Acreúna, em uma região de grande exploração agrícola deste município, próximo à usina de cana-de-açúcar de Acreúna. Trata-se de solo que vem sendo cultivado há vários anos, onde tem sido aplicada alta tecnologia, possui o solo vermelho escuro, de alta fertilidade, topografia plana, não apresenta qualquer tipo de pedregosidade, totalmente mecanizável, apresenta recursos hídricos distribuído, toda

calcariada , com curvas de nível, apropriada para o plantio de soja, arroz, milho, algodão, cana-de-açúcar, etc. Atualmente encontra-se toda em lavoura. Obs. Este imóvel é acessível a uma cômoda divisão.

MÉTODO UTILIZADO PARA EFETUAR O LAUDO

O Método utilizado para a realização desta avaliação foi o Comparativo Direito, ou seja, pesquisas de preços que circulam na região em que localiza-se o imóvel e também foi levado em consideração os seguintes itens:

- 1- Características do imóvel.
- 2- Valor da soja e da arroba.
- 3- Benfeitorias existentes no imóvel.
- 6- Facilidade de acesso ao imóvel.

FONTES DE PESQUISAS

Foi realizada a pesquisa em dois escritórios de corretagem desta cidade, onde obtive a informação que foi vendida um fazenda, com as mesmas características e na mesma região desta que está sendo avaliada, onde o Sr. Alvaro Junior vendeu uma gleba de terras pelo valor de 500.000,00 o alqueire, para o Sr. Tiago Dias Pereira; o Sr. Leandro Alves comprou uma área de 10 alqueires, na Fazenda Campo Alegre pelo valor de R\$ 600.000,00 o alqueire.

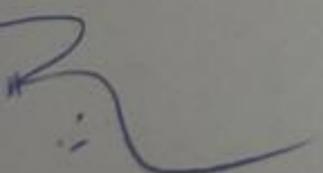
CONCLUSÃO DO LAUDO

Após realizada a vistoria no imóvel , levando em consideração as características do referido imóvel e pesquisas de preços de terras na região em que se localiza o mesmo, e que terras neste município desta qualidade o seu valor varia entre 4.500 a 5.000 sacas de soja por alqueire, assim sendo atribuo o valore deste da seguinte maneira:

1- Um propriedade rural denominada Fazenda Velha, no município de Paraúna-Go. Com a área de 11 alqueires, 39 litros e 15,88 m2, ou 55,6088 ha, matriculada no CRI desta comarca, sob o nº 4.583, ficha n 01 do livro 02.

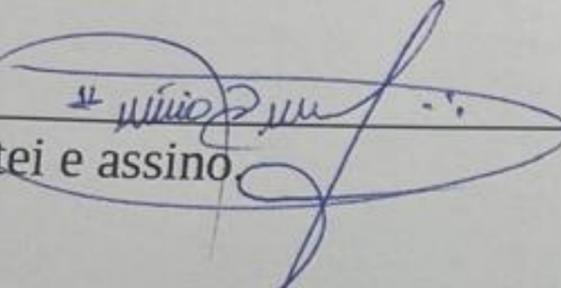
Levando em consideração que um terreno desta categoria o preço do alqueire equivale de 4.500 sacas de soja, portando, considerando que a soja hoje está valendo R\$ 123,00 a saca, avalio o alqueire deste imóvel por R\$ 553.500,00, somando o total desta gleba o valor de:

R\$ 6.355.204,35



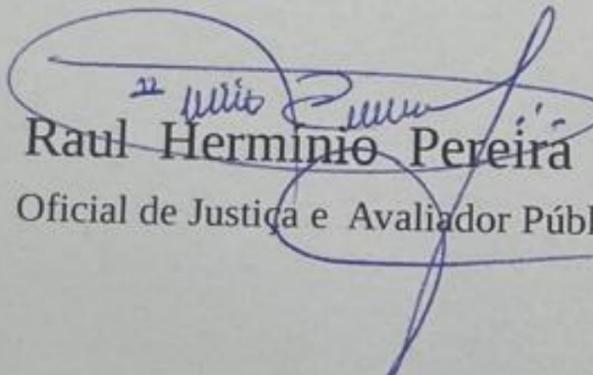
1.1- As benfeitorias constantes neste imóvel são somente cercas de arames nas divisas e tecnologias aplicadas no solo. O valor das benfeitorias já está incluso no valor final do imóvel.

Soma a presente avaliação o total de **R\$6.355.204,35 (Seis milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e quatro reais e trinta e cinco centavos).**

Eu,  ,
digitei e assino

Era tudo o que tinha para que fosse avaliado.
Oficial de Justiça/Avaliador desta Comarca,

Paraúna, 9 de outubro de 2.024.


Raul Herminio Pereira
Oficial de Justiça e Avaliador Público