



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GUAPO

Processo nº: 5248401-10.2022.8.09.0051

Mandado nº: 3316998

Data da diligência: 09 e 19 de setembro de 2024.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

MÁRCIO COSTA CANÊDO, Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário, desta Comarca de Guapó – Goiás.

EM CUMPRIMENTO ao mandado nº 3316998, o qual foi extraído dos autos nº 5248401-10.2022, que tem como promovente Maria Erminia Lemos Maldi e promovido Adolfo de Deus Vieira Melo, que corre seus trâmites legais na Comarca de Goiânia-Go, dirigi-me **IN LOCO** e, depois de vistoriar o bem imóvel indicado no mandado, passo a avaliá-lo:

Uma parte de terras, situada na Fazenda Mata da Posse, município de Guapo-Go, denominado quinhão nº 05, com a área de 19,53.17 he, localizada dentro dos limites e confrontações constantes da matrícula 6.385, do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Guapo-Go.

No interior do imóvel possuem duas casas de alvenaria, sendo uma das casas antiga, aparentemente construída em adobe, com pé direito baixo e um cômodo anexo a ela, a qual é coberta com telha de cerâmica e cômodo anexo com telha Eternit. A outra casa é mais nova e possui duas áreas, uma na frente e outra nos fundos, é coberta com telha Eternit, próximo a ela possui uma piscina e mais aos fundos uma represa (tipo tanque para criação de peixes). Tem barracão de alvenaria, próximo a ele chiqueiro para criação de suínos. No imóvel ainda tem um barracão de alvenaria, coberto com telha Eternit, o qual é usado como laticínio e fabrica de queijos. Também tem um curral para manejo de bovinos, construído em madeiras, e cercas com cordoalha de aço, com embarcador e barracão coberto com telha Eternit.

Na propriedade possui duas áreas irrigadas, uma com plantação de milho e outra com plantação de capim para silagem. O restante é dividido em 04 pastos piquetes.

No ato da diligência foi encontrado apenas o funcionário Valdeir Souza Lima o qual acompanhou a vistoria, informando que o proprietário não estava e que ele reside em Goiânia-Go.

O imóvel está situado no município de Guapo-Go, há aproximadamente 06 Km do centro da cidade. O imóvel possui terras de cultura, possuindo plantio de lavouras de milho. A propriedade é relativamente plana e possui um córrego na divisa.

Para chegar ao valor do imóvel e das benfeitorias, realizei pesquisas com corretores de imóveis, construtores e sites na internet, usando o método comparativo direto com imóveis da região.

Segue anexado neste evento fotos da propriedade.

AVALIO as benfeitorias da propriedade como as construções de alvenaria e o curral pela importância de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

AVALIO a gleba de terras pela importância de R\$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais).

VALOR TOTAL dos bens R\$ 1.195.000,00 (um milhão cento e noventa e cinco mil reais).

Guapo-Go, datado de assinado eletronicamente.

Marcio Costa Canedo

Oficial de Justiça