



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Maurilândia

Autos de nº 5173634-22.2020.8.09.0002

Natureza: Execução de Título Judicial.

Promovente: Espólio de Antonio Aparecido Pereira.

Promovido: Alfredo Ferreira de Freitas.

Mandado nº 4302094.

Laudo de Avaliação

Aos dezenove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (19/02/2025), nesta Comarca de Maurilândia, Estado de Goiás, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito desta Comarca, extraído dos autos acima caracterizado, dirigi-me pelo município de Turvelândia/GO e procedi a avaliação dos seguintes bens:

1) Imóvel rural denominado Fazenda Gameleira, matriculada sob o nº 1.293, do Livro 2-F, fls. 183, do Cartório de Registro de Imóveis, Protesto, Títulos e Documentos e Tabelionato de Notas do Município de Turvelândia - Comarca de Maurilândia, área do imóvel 108,5929 ha. (certidão de Inteiro Teor constante nos autos).

O imóvel está praticamente todo com uma plantação de Cana-de-açúcar e, segundo informação do morador local, toda a plantação é fruto de arrendamento do promovido com a usina "BP" que fica localizada no município de Edéia/GO.

Avalio em **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) o hectare**. Calculando sobre a área total penhorada nos autos – **108 hectares, 59 ares e 29 centiares** -, tem-se o montante de **R\$ 7.601.503,00 (sete milhões, seiscentos e um mil e quinhentos e três reais)**.

2) Imóvel rural denominado Fazenda Gameleira II, matriculada sob o nº 1.294, do Livro 2-F, fls. 184, do Cartório de Registro de Imóveis, Protesto, Títulos e Documentos e Tabelionato de Notas do Município de Turvelândia - Comarca de Maurilândia, área do imóvel 230,0587 ha. (certidão de Inteiro Teor constante nos autos).

O imóvel está praticamente todo com uma plantação de Cana-de-açúcar e, segundo informação do morador local, toda a plantação é fruto de arrendamento do promovido com a usina

“BP” que fica localizada no município de Edéia/GO.

Avalio em **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) o hectare**. Calculando sobre a área total penhorada nos autos – **230 hectares, 05 ares e 87 centiares** -, tem-se o montante de **R\$ 16.104.109,00 (dezesesseis milhões, cento e quatro mil e cento e nove reais)**.

3) Imóvel rural denominado Fazenda Gameleira III, matriculada sob o nº 1.388, do Livro 2-G, fls. 87, do Cartório de Registro de Imóveis, Protesto, Títulos e Documentos e Tabelionato de Notas do Município de Turvelândia - Comarca de Maurilândia, área do imóvel 29,0400 ha. (certidão de Inteiro Teor constante nos autos).

O imóvel está praticamente todo com uma plantação de Cana-de-açúcar e, segundo informação do morador local, toda a plantação é fruto de arrendamento do promovido com a usina “BP” que fica localizada no município de Edéia/GO.

Avalio em **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) o hectare**. Calculando sobre a área total penhorada nos autos – **29 hectares e 04 ares** -, tem-se o montante de **R\$ 2.032.800,00 (dois milhões, trinta e dois mil e oitocentos reais)**.

Como critério de avaliação foi utilizado o "Método Comparativo", considerando o valor da terra nua, o acesso e a localização da propriedade e os valores de terras similares existentes no município.

Sem mais, para constar, lavrei o presente laudo, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

O referido é verdade e dou fé.

Maurilândia, 20 de fevereiro de 2025.

Eric Gabriel de Sousa

Oficial de Justiça - Avaliador