



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO VERDE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CERTIFICO que, em cumprimento a determinação judicial nos autos n. 5589397-44.2021.8.09.0137, da Ação que tramita na Rio Verde - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª e 3ª, proposta por **Danielle Marques Macedo** em face de **Marcelo Moraes Martins**, conforme mandado expedido n. 4272374 pelo MMº. Juiz de Direito desta Comarca, após as vistorias e buscas necessárias, procedo a **avaliação do seguinte bem imóvel:**

1. Imóvel rural, denominado FAZENDA CABELEIRA INVERNADA - UMA PARTE DE TERRAS DE CAMPOS, COM A ÁREA TOTAL DE 25,4575 HECTARES, SEM BENFEITORIAS. O Imóvel encontra-se registrado sob a matrícula M.100.827 (certidão do imóvel - evento 86), do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Verde/GO. **(FOTOS ANEXAS)**.

Considerações: trata-se de imóvel rural, tendo quase a totalidade própria para a cultura, inclusive presente lavoura de soja no momento da diligência, havendo pequena inclinação, contando com estradas não pavimentadas em estado ruim de conservação, localizado a 37 km aproximadamente da sede do Fórum de Rio Verde (coordenadas geodésicas -18.01632188464745, -50.83777474006655); informo que a área avaliada foi localizada conforme informações prestadas pelo Advogado Samuel, por telefone, e pelo promovido Marcelo Martins, sendo que esta estava presente na ocasião das diligências.

Desta forma, levando-se em consideração a localização do imóvel, bem como suas características e o valor praticado na região no mercado de imóveis semelhantes, e, utilizando o método comparativo direto, **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 2.366.916,00 (dois milhões, trezentos e sessenta e seis mil, novecentos e dezesseis reais)**.

Rio Verde-GO, 18 de fevereiro de 2025.

Hugo Parreira Lopes

Oficial de Justiça Avaliador

02 dil. rurais