



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Joselma Torres Paula Goulart, Oficiala de Justiça Avaliadora, desta Comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.

Em cumprimento ao respeitável Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação n. 2725703 expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Filipe Luis Peruca, nos autos n. 5294300-27.2022.8.09.0020, Ação de Execução de Título Extrajudicial que BANCO DO BRASIL S/A move em face de LUIZ CARLOS ROSA DE ALARCÃO, tendo como valor do débito R\$216.945,71, após localização e vistoria, procedi à avaliação do seguinte bem:

I – BEM AVALIADO:

UM imóvel rural, situado no município de Quirinópolis/GO, localizado na Fazenda Alegres Cava Funda, contendo a área de **61 ha, 12 a, 34 ca, (Sessenta e um hectares, doze ares e trinta e quatro centiares)** em terras de cerrados, com benfeitorias constantes de pastagens em capim brachiara e cercas de arame liso, objeto da Matrícula 32.754 do CRI – Quirinópolis/GO. O referido imóvel é de propriedade do executado Luiz Carlos Rosa Alarcão.

II – DA LOCALIZAÇÃO E ACESSO:

O imóvel localiza-se na região Alegres – Cava Funda, do município limítrofe de Quirinópolis/GO, distante da sede do município cerca de 30 km, e pode ser acessada pela GO 174, subida da serra, em estrada de terra, em bom estado.

III – DAS BENFEITORIAS:

Sobre o referido imóvel, encontram-se encravadas as seguintes benfeitorias:

- cercas de divisa em arame liso;
- pastagens em capim brachiara, em bom estado.

IV – DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Este trabalho tem como finalidade determinar parâmetro de valor do bem em transação realizada à vista, levando-se em conta o critério de oferta e procura, mas, considerando especialmente, a venda em Hasta Pública.

O método utilizado para a realização da avaliação é o COMPARATIVO DIRETO, resultado de pesquisas e consultas realizadas junto a proprietários e corretores de imóveis desta região, de forma ampla.

V – DO VALOR DO BEM

Avalio o imóvel, composto por **61 ha, 12 a, 34 ca, (Sessenta e um hectares, doze ares e trinta e quatro centiares)** por **R\$ 2.778.336,65 (Dois milhões, setecentos e setenta e oito mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos)**, à razão de **R\$ 45.454,55** o hectare.

Saliento que a avaliação ora apresentada foi elaborada de forma ampla, e caso Vossa Excelência julgue necessário, deverá ser nomeado *expert* para realização de trabalho de forma perscrutada. Era o que tinha a avaliar. Para constar, lavrei o presente. Eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, digitei, conferi, dou fé e assino.

Cachoeira Alta, 08 de julho de 2024



Joselma Torres Paula Goulart

Oficiala de Justiça Avaliadora

Matrícula 5049601