



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE CALDAS NOVAS

Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário

CERTIDÃO

CERTIFICO que, em cumprimento ao respeitável mandado nº. **3097478**, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº. **5057723-61.2018.8.09.0024** ajuizado em Caldas Novas - 2ª Vara Cível, Estado de Goiás, em que REGINALDO MARTINS FERREIRA move em desfavor de SILVIO ARAÚJO LIMA, dirigi-me aos endereços necessários e, após as formalidades legais efetuei a **AVALIAÇÃO** dos imóveis rurais de MATRÍCULAS **74.463** e **32.165**, conforme Laudo de Avaliação abaixo lavrado. **CERTIFICO** em tempo que foram necessárias 03(três) diligências para o cumprimento do presente mandado, uma para devida vistoria nos imóveis rurais no dia 02/9/2024, às 9h50 e outras duas diligências junto a corretores imobiliários atuantes na Comarca de Caldas Novas-GO, para tomada de preço, 9/9/2024, às 15h20 e 12/9/2024, às 11h11.

01(UMA) DILIGÊNCIA RURAL.

02(DUAS) DILIGÊNCIAS URBANAS.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas-GO, 12 de setembro de 2024 .

assinado eletronicamente

Alaor Marciano Ferreira

Oficial de Justiça - Avalidador Judiciário



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE CALDAS NOVAS

Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 12 de setembro de 2024, às 22:02:40, nesta cidade e Comarca de Caldas Novas, Estado de Goiás, eu, oficial de justiça que abaixo assino, em cumprimento ao respeitável mandado nº. **3097478**, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº. **5057723-61.2018.8.09.0024** ajuizado em Caldas Novas - 2ª Vara Cível, Estado de Goiás, em que REGINALDO MARTINS FERREIRA move em desfavor de SILVIO ARAÚJO LIMA, dirigi-me aos endereços necessários e, após as formalidades legais efetuei a **AVALIAÇÃO** dos imóveis de MATRÍCULAS **74.463** e **32.165**, Um imóvel rural situado na "**FAZENDA SAPÉ DE BAIXO**", neste município, com a área de **71,6680 hectares**, = 716.680m² contendo: casa e cercas de arame, com os seguintes limites e confrontações: "Tem início estas divisas, no denominado M.01, localizado na nascente de uma grota e na confrontação com terras de Geraldo Gonçalves da Silva; deste segue pela referida grota (veio d'água abaixo), até o vértice M.41A, localizado na sua barra com o córrego do Curral; deste segue pelo córrego Curral, (veio d'água acima), passando pelo vértice 41 e indo até o vértice M.42; localizado na sua barra com uma grota; deste segue pela referida grota, (veio d'água acima), até o vértice M.43; localizado na sua nascente; deste segue confrontando com terras de Nilson Gonçalves Pinheiro, com os seguintes rumos e distâncias de: NW 38°18'20" SE - 100.42m, até o vértice M.44, SW 86°13'40" NE - 238.29m, até o vértice M.45, SW 17°13'40" NE - 108.50m, até o vértice M.46, SW 31°16'40" NE - 148.49m, até o vértice M.47, SW 13°52'40" NE - 130.99m, até o vértice M.48, NW 09°43'20" SE - 341.67m, até o vértice M.49, NW 18°07'20" SE 149.94m, até o vértice M.50, NW 25°42'20" SE 219.43m, até o vértice M.51 e SW 89°15'40" NE - 41.89m, até o vértice M.52; deste segue confrontando com terras de Willian Barbosa, nos rumos e distâncias de: NW 21°34'20" SE - 526.75m, até o vértice M.53, NW 05°35'20" SE - 206.00m, até o vértice M.54. NW 28°54'20" SE - 299.87m, até o vértice M.55, NW 09°11'20" SE 208.00m, até o vértice M.56 e NW 14°09'20" SE 136.97m, até o vértice M.87; deste segue confrontando com terras de José Emídio de Araújo (Gleba 01), com os rumos e distâncias de: SW 71°25'54" NE - 99.93m, até o vértice M.86, NW 76°18'06" SE - 316.87m, até o vértice M.85, SW 80°13'54" NE 34.93m, até o vértice M.84, NW 01°44'43" SE - 111.86m, até o vértice M.83, SW 53°35'17" NE - 131.38m, até o vértice M.82, SW 24°50'17" NE - 150.45m, até o vértice M.81, SW 86°14'17" NE - 429.45m, até o vértice M.80 e SW 51°23'17" NE - 82.42m, até o vértice M.79, localizado na margem direita do córrego do Gengibre; deste segue pelo referido córrego (veio d'água abaixo), até o vértice M.73; deste segue confrontando com terras de Geraldo Gonçalves da Silva, com os rumos e distâncias de: NW 03°38'20" SE - 185.47m, até o vértice M.74, SW 57°14'40" NE 193.01m, até o vértice M.75, SW 36°35'40" NE - 280.10m, até o vértice M.76, NW 57°35'20" SE 154.62m, até o vértice M.77 e SW 77°57'40" NE - 118.00m, até o vértice M.78, localizado na nascente de uma grota; deste segue pela referida grota (veio d'água abaixo), até o início desta descrição, M.01" Imóvel Cadastrado no INCRA sob o nº. 934.054.003.972-9". MATRÍCULA DO IMÓVEL **74.463** e Uma Gleba de terras, situada na "**FAZENDA SAPÉ DE BAIXO**", neste município, com a área de **22,2035 has** de terras, = 222.035m², com os seguintes limites e confrontações: "Começam no marco 1, na divisa das terras de Silvio Araújo Lima, daí, segue passando pelos marcos 2, 3, 4 e 5, nos seguintes rumos e distâncias: N56°40'47"E - 279,26m; N81°21'09"E - 46,36m;

N75°26'44"E - 145,09m e N19°04'31"E - 190,52m, marco este cravado na margem do Córrego Gegibe, confrontando até aqui com Silvio de Araújo Lima; daí, segue jusante do Córrego Gegibe numa extensão de 218,80m até o marco 6; daí, segue passando pelos marcos 7, 8, 9, 10, 11 e 12, nos seguintes rumos e distâncias: S01°02'52"W - 10,56m; S04°23'44"W - 101,64m, S07°20'01"W - 47,00m; S05°50'17"W - 64,79m; S03°28'23"W - 175,31m e S02°48'29"W - 115,21m, confrontando até aqui com Geraldo Gonçalves da Silva; daí, deflete a direita passando pelos marcos 13 e 14, nos seguintes rumos e distâncias: N75°25'09"W - 330,53m e N79°53'13"W - 204,51m, confrontando até aqui com José Mauro Araújo Marques e outros Sílvio de Araújo Lima, respectivamente; daí, segue no rumo e distância de 151, 22m até o marco 1, ponto de partida". "Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº. 934054.331350-3". MATRÍCULA DO IMÓVEL **32.165**. Os dois imóveis são anexados. O M.01 (marco inicial) do imóvel de Matrícula 74.463 está cravado nas proximidades das coordenadas geográficas decimais: **-17.7230879, -48.5274742**, portanto, a pouco mais de 14(catorze) quilômetros do Edifício do Fórum de Caldas Novas-Go. Possui casa sede, curral, energia elétrica, poço artesiano. Não possui Reserva Legal e falta regularizar o Georreferenciamento. Relevo na maior parte acidentado. Atividade econômica principal, criação de gado. Pequena área destinada a plantação agrícola. Formada capim braquiária. Que os **AVALIO** com suas benfeitorias pela importância de R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais) o alqueire, ou seja, R\$ 5,00 o metro quadrado. Os imóveis somam 938.715m² x 5,00. Valor total da Avaliação = **R\$ 4.693.575,00 (QUATRO MILHÕES, SEISCENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL, QUINHENTOS E SETENTA E CINCO REAIS)**. E, para constar lavrei o presente Laudo de Avaliação que vai devidamente assinado eletronicamente por mim.

OBSERVAÇÃO: O MÉTODO UTILIZADO PARA A AVALIAÇÃO FOI PELA MÉDIA DE PREÇO OBTIDA JUNTO A CONCEITUADOS CORRETORES IMOBILIÁRIOS QUE ATUAM NA CIDADE, ALÉM DO CONHECIMENTO TÉCNICO DESTA SERVIDOR.

assinado eletronicamente

Alaor Marciano Ferreira

Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário