



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Rio Verde - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª e 3ª

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº: 0140391-64.1997.8.09.0137

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Polo Ativo: BANCO SISTEMA S/A

Polo Passivo: ANTONIO ROSA MENDONCAENEUSA MARIA FURTADO MENDONCA, nascido em --, filho de -- e --, CPF n. 128.717.291-15.

Juiz(a): GUSTAVO BARATELLA DE TOLEDO

Mandado nº: 3664089

Eu, Oficiala de Justiça abaixo assinada, em cumprimento ao respeitável mandado anexo, ordenado pelo (a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a).: Gustavo Baratella de Toledo, expedido nos autos nº 0140391-64.1997.8.09.0137, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como promovente **BANCO SISTEMA S/A** e promovidos **ANTONIO ROSA MENDONCA** e **ENEUSA MARIA FURTADO MENDONCA**, acompanhada do oficial de justiça Vicente Francisco das Chagas Neto, diligenciei ao endereço indicado no mandado, nos dias 14/11/2024 às 10:13 horas e no dia 30/12/2024 às 9:07 horas, e procedemos a avaliação “latu sensu” do bem a seguir transcrito:

“UMA PARTE DE TERRAS, FAZENDA BAUZINHO CÔRREGO DA PONTINHA, LUGAR DENOMINADO SANTA MARIA, MATRÍCULA 9.814 DO CRI LOCAL, COM A ÁREA TOTAL DE 39 ALQUEIRES E 6.949,36 BRAÇAS QUADRADAS DE CERRADOS, CORRESPONDENTES A 192 HECTARES, 09 ARES E 00 CENTIARES, INCLUSIVE AS BENFEITORIAS CONSTANTES DE CASA DE MORADA, CURRAL, REGO D’AGUA, QUINTAL, ARAME EM CERCAS E DEMAIS ALI EXISTENTES;

ONDE FORAM ENCONTRADAS AS SEGUINTE BENFEITORIAS: BARRACÃO DE PLACA PRÉ MOLDADA, COZINHA JUNTO A CASA DE MORADA PRINCIPAL, CASA DE APOIO DE FUNCIONÁRIO, ENCANAÇÃO PRA CASA PRINCIPAL, CÔMODO DE APOIO, CHIQUEIRO, GALPÃO DE MAQUINÁRIO E OFICINA.

A ÁREA DA GLEBA EM SUA MAIORIA SÃO AGRICULTÁVEIS, RETIRANDO-SE A RESERVA AMBIENTAL.

LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL (PRÓXIMO AO DISTRITO DE LAGOA DO BAUZINHO, PRÓXIMO A BR 452 E EM FRENTE À GO 164), PELA LOGÍSTICA, BEM COMO, O ATUAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS BENFEITORIAS (CASA PRINCIPAL ESTÁ EM ÓTIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, A MORADIA DE APOIO DE FUNCIONÁRIOS EM BOM

ESTADO, E AS DEMAIS BENFEITORIAIS POR SEREM EM ÁREAL RURAL, ESTÃO EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO E USO, BEM COMO, FUNCIONAIS), BUSCANDO INFORMAÇÕES JUNTO A CORRETORES DE IMÓVEIS/FAZENDAS, E UTILIZANDO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO, PASSAMOS À AVALIAÇÃO:

BENFEITORIAS:

1 - CURRAL E CERCA DE TODA A FAZENDA: R\$ 50.000,00;

2 - BARRACÃO DE PLACA: R\$ 10.000,00;

3 - CASA DE APOIO MORADIA DE FUNCIONÁRIOS: R\$ 80.000,00;

4 - CASA DE MORADIA PRINCIPAL E COZINHA E DEPENDÊNCIAS DE LAZER: R\$ 200.000,00;

5 – ENCANAÇÃO DE ÁGUA PRA CASA PRINCIPAL E ETC.: R\$ 20.000,00;

6 – PEQUENO CÔMODO DE APOIO: R\$ 2.000,00;

7 – CHIQUEIRO: R\$ 2.500,00;

8 – GALPÃO DE MAQUINÁRIO E PEQUENOS REPAROS – OFICINA: R\$ 50.000,00;

TOTALIZANDO A AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS EM: R\$ 414.500,00 (QUATROCENTOS E QUATORZE MIL E QUINHENTOS REAIS);

GLEBA:

A ÁREA POSSUI 39 ALQUEIRES E 6.949,36 BRAÇAS QUADRADAS, CADA ALQUEIRE FOI AVALIADO EM R\$ 280.000,00 (DUZENTOS E OITENTA MIL REAIS), SENDO ENCONTRADO O VALOR DE: R\$ 11.200.000,00 (ONZE MILHÕES E DUZENTOS MIL REAIS);

TOTALIZANDO A AVALIAÇÃO (BENFEITORIAS E A GLEBA) EM: 11.614.500,00 (ONZE MILHÕES, SEISCENTOS E QUATORZE MIL, E QUINHENTOS REAIS)."

Eu, Nivea de Oliveira Araújo e Vicente Francisco das Chagas Neto - Oficiais de justiça e avaliadores, digitamos, conferimos, subscrevemos, e por ser verdade assinamos e damos fé.

02 Diligencias rurais acima de 100 km

*Nivea de Oliveira Araújo
Oficiala de Justiça
Assinado Digitalmente*

Vicente Francisco das Chagas Neto

Oficial de Justiça