

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 e Avaliação n. 5458913 expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Filipe Luis Peruca, nos autos n. 5073683-30.2022.8.09.0020, Ação de Cumprimento de Sentença que BONIFÁCIO JOSÉ PEREIRA e MARIA APARECIDA PEREIRA movem em face de WENDELL NICHOLAS MARQUES ARANTES, tendo como valor da causa R\$100.000,00 após localização e vistoria, procedi à avaliação do seguinte bem:

I – BEM AVALIADO:

UMA parte de terras, contendo 04ha, 84 a, 24,66 ca (Quatro hectares, oitenta e quatro ares, vinte e quatro vírgula sessenta e seis centiares), equivalentes a 1/3 (um terço) das terras pertencentes à Matrícula 4.802, que no seu todo possuía 14ha, 52 a, 74ca, em terras de diversas sortes, localizada na Fazenda Raposa, deste município, sem benfeitorias, objeto do **R-05/4.802**, do livro 2 de Registro Geral do CRI – local. O referido imóvel é de propriedade do executado Wendell Nicholas Marques Arantes

II – DA LOCALIZAÇÃO E ACESSO:

O imóvel localiza-se dentro do perímetro urbano desta cidade, sentido sul, próximo ao Setor Beija Flor, cemitério municipal e pista de pouso.

III – DAS BENFEITORIAS:

Sobre o referido imóvel não existem benfeitorias encravadas.

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 **04ha, 84 a, 24,66** ca por **R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)**, à razão de **R\$ 82.644,63** 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, 04 de setembro de 2025

Joselma Torres Paula Goulart

Oficiala de Justiça Avaliadora

Matrícula 5049601