

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