



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PARAÚNA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

COLIMAR PEREIRA XAVIER FERRO

Oficial de Justiça e Avaliador desta Comarca de Paraúna, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

Em cumprimento ao Mandado de Avaliação extraído da Carta Precatória para Avaliação, protocolo nº 0451376-21.2006.8.09.0002, requerida pela COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO LTDA - COMIGO contra AFONSO HENRIQUE PIRES, dirigi-me neste município, à Fazenda Água Branca e, após realizadas as vistorias, efetuei a avaliação do seguinte bem:

RELAÇÃO DE BENS:

1 - Uma gleba de terras na Fazenda Água Branca, com área de 02 alqueires de terras de cerrados correspondentes a 9,68,00 há, sem benfeitorias, objeto da matrícula nº 3.677 do CRI de Paraúna-GO.

2- As benfeitorias constantes neste imóvel são somente cercas de arames nas divisas e tecnologias aplicadas no solo.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O Imóvel está localizados no município de Paraúna-Go, à mais ou menos 40 Km da cidade de Paraúna e mais ou menos 7 Km do asfalto que liga Goiânia-Acreúna, em uma região de grande exploração agrícola deste município, próximo à usina de cana-de-açúcar de Acreúna. Trata-se de solo que vem sendo cultivado há vários anos, onde tem sido aplicada alta tecnologia, possui o solo vermelho escuro, de alta fertilidade, topografia plana, não apresenta qualquer tipo de pedregosidade, porém apresenta mais ou menos a metade constituído de varjão; apresenta recursos hídricos distribuído, a parte seca é apropriada para o plantio de soja, arroz, milho, algodão, cana-de-açúcar, etc.

8

MÉTODO UTILIZADO PARA EFETUAR O LAUDO

O Método utilizado para a realização desta avaliação foi o Comparativo Direito, ou seja, pesquisas de preços que circulam na região em que localiza-se o imóvel e também foi levado em consideração os seguintes itens:

- 1- Características do imóvel.
- 2- Valor da soja e da arroba.
- 3- Benfeitorias existentes no imóvel.
- 4- Facilidade de acesso ao imóvel.

FONTES DE PESQUISAS

Foi realizada a pesquisa em escritórios de corretagem desta cidade e também produtores rurais, onde obtive a informação que foi vendida uma fazenda, com as mesmas características desta que está sendo avaliada, onde o Sr. Álvaro Júnior vendeu para o Sr. Tiago Dias, pelo valor de R\$ 600.000,00 o alqueire e o Sr. Leandro Alves, comprou uma gleba também pelo valor de R\$ 600.000,00 o alqueire, porém, as duas foram com o prazo de 3 anos para o pagamento.

CONCLUSÃO DO LAUDO

Após realizada a vistoria no imóvel, levando em consideração as características do referido imóvel e que uma boa parte dele é constituído de varjões, atribuo o valor deste por R\$ 500.000,00 o alqueire, perfazendo o total de:

R\$ 1.000.000,00;

2- Benfeitorias: O valor das benfeitorias existentes nesta área já está incluso no valor final do imóvel.

Soma a presente avaliação o total de **R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais).**

Paraúna, 22 de julho de 2022.

Colimar Pereira Xavier Ferro

Oficial de Justiça Avaliador

