

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos trinta (30) dias do mês de junho do ano da graça de 2025 e, em cumprimento ao r. mandado expedido por determinação da MM. Juíza de Direito desta Comarca, nos autos da Carta Precatória nº 5468083-86, proposta por **Sebastião Vidigal**, em face de **João Faria de Lima**, eu, oficial de justiça abaixo assinado, diligenciando nesta Comarca de Fazenda Nova, dirigi-me ao endereço indicado e, ai estando, às 10:00 h., procedi à Avaliação do bem abaixo especificado:

*01 Gleba de terras composta de cultura e cerrado, com área de 48.40,00 ha, ou 10 (dez ) alqueires, do imóvel denominado "Mamoneiras, Parte do Lote nº 99, devidamente registrada no CRI de Fazenda Nova/GO, sob a Matrícula nº 1.416.*

Obs.:

*Que a propriedade tem apenas benfeitorias úteis e necessárias, representadas por cercas em arame liso nas divisas e divisões de pastagens, sendo estas, ruins; No período de estiagem a água é escassa; Que a maior parte da propriedade é formada por serras, e que a parte plana, de pastagem está necessitando de cuidados; Existe uma casa de alvenaria contendo dois quartos, sala, cozinha banheiro, área de serviços, coberta com telha tipo "Americana", piso em cerâmica e sem forro, seu estado geral de conservação é ruim; Curral pequeno em madeira e cabo de aço, em estado precário; Que está há cerca de 20 Km da sede do município, em boa estrada de terra vicinal.*

Em seguida, utilizando o método comparativo direto, bem como, com base em pesquisas feitas com pessoas que comercializam imóveis rurais naquele município, e considerando o momento atual no mercado imobiliário rural, **procedi à AVALIAÇÃO** da área penhorada, com benfeitorias, em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) cada alqueire, o que perfaz um total avaliado de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

E, para constar, lavrei o presente Laudo, que vai devidamente assinado.

Fazenda Nova/GO, 01 de julho de 2025.

Orivaldo Rodrigues de Souza  
Oficial de justiça