



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Comarca de ALTO PARAÍSO DE GOIÁS

Rodovia GO-118, , FÓRUM LÊNIO CUNHA PRUDENTE, NOVO HORIZONTE, ALTO PARAISO DE GOIAS-,
73770000,(64) 3446-1008
Alto Paraíso de Goiás - Vara Cível

Mandado: 1851738
Processo.....: 0381505-48.2013.8.09.0004
Parte(s) Autora.....: ATIVOS S/A SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS
(Parte(s) Vitima:.....:
(Parte(s) ré(s).....: CELINO DE SOUSA SANTOS
Endereço do(s) réu(s): : CHACARA AGUAS CLARAS, N°: N. 50, Bairro: Distrito de São João da Aliança CEP: 73760000 Complemento: LOTE 50, ZONA RURAL, ALTO PARAISO DE GOIAS Goiás
Telefone: --

Data da Diligência: 05/04/2024
Horário da Diligência: 10h40

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da ação de execução, proposta por **ATIVOS S/A SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, em face de **CELINO DE SOUSA SANTOS**, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que me foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável. No dia 01/04/2024 às 12h30 Intimei a Sra. Evane Da Cruz Ferreira, tendo tomado conhecimento de todo conteúdo do mandado, exarando seu ciente. Deixei de Intimar o Sr. Celino De Sousa Santos, por estar ausente no momento do ato.

LOCALIZAÇÕES

Uma gleba de terras rurais designada por lote 78-A, do loteamento denominado "Projeto de Colonização Fazenda Águas Claras", com 21,02.00 ha (vinte e um hectares, zero dois ares e zero zero centiares) de cerrado de segunda classe, município de São João d'Aliança/GO, objeto da Matrícula n. 3037, registrado no CRI de São João d'Aliança/GO, á aproximadamente 33 km do Município de São João d'Aliança/GO pela GO 118, adentrei por uma estrada vicinal à direita. A

Parte Requerida não pode me acompanhar até o local, cheguei ao Imóvel segundo informações da Sra. Evane Da Cruz Ferreira. Para uma maior precisão da localização da área, faz se necessário o acompanhamento por uma pessoa que conhece a região.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, trata-se de terras em uma região com vegetação característica tipo campo e cerrado. Observei que esta região ainda é composta de pasto nativo, onde existe vasta área de campo original. Na verdade, trata-se de uma região de terras que possui topografia irregular. Para melhor avaliar o imóvel procurei também informações junto a Prefeitura Municipal, bem como por profissionais que comercializam imóveis na região. Não encontrei no Imóvel nenhuma benfeitoria.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens atrás exposto, e após vistoriar o imóvel, bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, considerando a configuração topográfica do terreno, a qualidade da terra, sua localização no município de São João D' Aliança – GO. Este avaliador encontrou o seguinte valor:

Uma gleba de terra rural designada por lote 78-A, do loteamento denominado "Projeto de Colonização Fazenda Águas Claras", com 21,02.00 ha (vinte e um hectares, zero dois ares e zero zero centiares) de cerrado de segunda classe, município de São João d'Aliança/GO, objeto da Matrícula n. 3.037, registrado no CRI de São João d'Aliança/GO, avaliado o hectare por R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e os 21,02.00 hectares em R\$ 840.800,00 (oitocentos e quarenta mil e oitocentos reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo ao final por mim assinado.

Alto Paraíso de Goiás, datado e assinado digitalmente.

MARCELO AUGUSTO DE ALMEIDA MIRANDA
Oficial de Justiça
Assinado Eletronicamente