



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
UNIDADE JUDICIÁRIA DE ITABERAÍ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

No dia 12 de agosto de 2024, em cumprimento ao despacho da MM. Juíza da 1ª Vara Cível desta Unidade Judiciária, extraído do Processo 0442501-78, movido por JOSÉ MARIA DE ASSIS em desfavor de DIVINA MARQUES GRACIANO, após vistoria, CONFIRMO a AVALIAÇÃO do imóvel a seguir descrito:

50% da fração ideal de 29,24% do imóvel denominado Fazenda Bomfim e Lagoa Velha, neste Município de Itaberaí – GO, que tem no total 43 alqueires 30 litros, devidamente matriculado sob o nº 15.626, no Livro 2-RG, ficha nº 01-F, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

AVALIAÇÃO: um milhão, novecentos e dois mil, quatrocentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos (R\$ 1.902.427,50). Sendo, cada alqueire avaliado a trezentos mil reais (R\$ 300.000,00).

As terras típicas do bioma cerrado são destinadas para agricultura e pecuária.

A Promovida não tem casa no imóvel.

Constatei que a propriedade da Promovida não foi demarcada, está em comum, conforme consta da certidão imobiliária anexa ao processo. Por isto, a avaliação levou em conta o valor da terra sem benfeitoria, com acesso à água.

Para avaliar o imóvel acima descrito foi usado o método comparativo direto, com base em pesquisas realizadas na região, e consultas a corretores atuantes no ramo imobiliário desta Comarca.

Observação: A Promovida, através do seu Advogado, ao impugnar a avaliação, alegou que foi avaliada a fração de 29,24% do imóvel acima descrito, sendo R\$ 150.000,00 o alqueire. Entretanto, a avaliação foi realizada conforme determinação judicial, ou seja, 50% do imóvel, reservada a meação do cônjuge da Executada, ficando cada alqueire avaliado a R\$ 300.000,00.



Rita Isabel de Oliveira
Oficiala de Justiça Avaliadora