



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE IPAMERI

Processo 5461104-56.2018

Requerente: Banco do Brasil S/A

Requerido: Juliano Marques De Abreu

Mandado: 6237322

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao mandado acima citado, eu, Oficiala de Justiça infra-assinado, diligenciei ao endereço situado na Região Fundão-sentido Ipameri/Caldas Novas, GO 213, antes do Quosque do GG à esquerda, Zona Rural de Ipameri, onde procedi a avaliação do imóvel indicado, vejamos:

AVALIAÇÃO

Um imóvel rural denominado Fazendas Boa Vista e Fundão, com área de 145,2000ha (cento quarenta e cinco hectares e vinte ares), registrado sob a matrícula n. 17.264, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Ipameri, com as divisas e confrontações constantes da escritura.

Caracterização do imóvel e localização

Trata-se de uma propriedade rural que fica situada no seguinte local: sentido Ipameri/Caldas Novas, GO 213, segue pela estrada de terra



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE IPAMERI

aproximadamente 10KM, a propriedade está bem localizada, possui acesso viável e, trafegável a qualquer modalidade de condução;

- — O imóvel possui solo variado (cultura, campos e pastagem);
- — No imóvel possui recurso hídrico, rede de energia elétrica dentro da propriedade;
- — A vizinhança do imóvel é composta por imóveis de áreas semelhantes;
- — Cercas internas e externas de toco de eucalipto e arame liso (cinco fios).

Trata-se de uma propriedade com área total de 145,2000ha (cento quarenta e cinco hectares e vinte ares), segundo informação do Sr. Márcio Marques de Abreu, desse total aproximadamente 40,00ha (quarenta hectares), são de terras preparadas para lavoura, 76,16 (setenta e seis hectares e dezesseis ares) terra de campos, e o remanescente 29,04 (vinte e nove hectares e quatro ares), é a área de reserva ambiental e permanente (Apps).

ÀREA PREPARADA PARA LAVOURA — 40.00ha (quarenta hectares)

Avalio referida área pela quantia de R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), considerando o valor do hectare para terras neste padrão de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), ressaltando que os valores estão de acordo com a liquidez do mercado atual, obedecendo os



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE IPAMERI

atributos particulares do imóvel, características, localização, e, a oscilação do mercado vigente.

ÁREA DE CAMPOS - 76,16ha (setenta e seis hectares e dezesseis ares)

Avalio referida área pela quantia de R\$3.046.400,00 (três milhões, quarenta e seis mil e quatrocentos reais), considerando o valor do hectare para terras neste padrão de R\$40.000,00 (quarenta mil reais).

ÁREA DE PRESERVA AMBIENTAL -29,04 (vinte e nove hectares e quatro ares)

Avalio referida área pela quantia de R\$232,32 (duzentos trinta e dois mil reais e trinta e dois centavos), considerando o valor do hectare de R\$8.000,00 (oito mil reais).

BENFEITORIAS

- Uma casa sede;
- Rede de energia elétrica;
- Barracão aberto;
- Curral coberto de madeira.

Por ocasião da vistoria, pude averiguar todas as benfeitorias existentes na propriedade as quais nota-se que sofreram desgaste natural do tempo, o que de fato exerce uma influência negativa no que se refere a avaliação.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE IPAMERI

Assim, as avalio pela quantia de R\$180.000,00 (cento oitenta mil reais), levando em consideração o tempo de existência e, estado de conservação atual.

Porquanto, foi alicerçado na vistoria minuciosa do imóvel avaliando, utilizando o método comparativo de dados do mercado, observando todas as características atuais da propriedade: destinação da terra, topografia, localização, reserva ambiental e permanente, vizinhança do imóvel, recursos existentes, benfeitorias e seu estado de conservação. Além, das pesquisas mercadológicas, consultas em imobiliárias locais com o fim de obter parâmetros para uma avaliação segura, real e correta, no que possível chegar ao seguinte valor: R\$5.626.632,32 (cinco milhões, seiscentos vinte e seis mil, seiscentos trinta e dois reais e trinta e dois centavos).

Desse modo, 20% (vinte por cento) do valor imóvel, correspondentes à cota parte do requerido Juliano Marques de Abreu, perfaz o montante de R\$1.125.326,46 (um milhão e cento e vinte e cinco mil e trezentos e vinte e seis reais e quarenta e seis centavos).

E, para ficar constado, lavrei o presente Laudo de Avaliação que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador, que garanto fé.

Thiago Porto Gonçalves
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula n. 5117216

Valor: R\$ 67.498,75
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
IPAMERI - 1ª VARA CIVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 25/10/2026 08:56:36