

ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PIRACANJUBA

PROTOCOLO:0489494-86.2009.8.09.0123
NATUREZA.....: Execução de Título Extrajudicial
MANDADO.....:5692582
REQUERENTE.....:Isaque Lustosa de Oliveira
REQUERIDO.....: Antônio Catarino Cruvinel

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, após as diligências preliminares, dirigi-me nesta cidade e neste município, à Fazenda Boa Esperança, e aí sendo, após as formalidades legais, procedi a avaliação, do seguinte bens imóvel, abaixo descrito:

IMÓVEL – 1-) uma área de terras, situada na FAZENDA BOA ESPERANÇA, neste município, com a área de 126,49,95 hectares de terras de campos, com as seguintes limites e confrontações: COMEÇA no marco 01, cravado na margem esquerda do Córrego Boa Esperança, deste partindo em rumo magnético de 47°05' 22"SE e com a distância de 265,18 metros até o marco nº 02; deste segue com 57°05'14"SE e com a distância de 930,00 metros até o marco nº 03; daí com o rumo 19°26' 36"SE e com a distância de 472,05 metros, confrontando com o lote 02 até o marco 04; deste segue com o rumo 66°50'37"SE e distância de 372,00 metros até o marco nº 05; daí com rumo de 34°32'47"SE e com distância de 480,29 metros; até o marco nº 06, deste com rumo de 75°35'44"NE e com distância de 296,28 metros até o marco nº 07, daí com rumo de 87°03'51"SE e com distância de 366,88 metros até o marco nº 08, deste com rumo de 20°33'06"NE e com distância de 338,87 metros até o marco nº 09, cravado a beira da estrada que liga Piracanjuba a Cristianópolis, na cabeceira do Brejo do Burití Feio; daí por este abaixo até sua barra no córrego Boa Esperança e deste ponto pelo mesmo córrego Boa Esperança até o marco nº 01, ponto de partida destes limites. Imóvel objeto da matrícula nº 8.882, livro 2, fls. nº 3.511, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracanjuba-GO. AVALIADA A GLEBA DE TERRA, E SUAS BENFEITORIAS POR R\$ 9.148.125,00

(nove milhões, cento e quarenta e oito mil e cento e vinte e cinco reais).

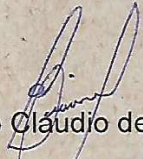
Na gleba de terra acima descrita, estão edificadas as seguintes benfeitorias:
-casa sede, estilo colonial, coberta com telhas plan; currais, em mancos de aroeira/eucalipto,/tábua/vigota; um tronco com seringa, em mancos de eucalipto/tábua; um galpão coberto com telhas em zinco; um cômodo para despejo, coberto com telhas de amianto; um embarcador para semoventes, em mancos eucalipto; casa peão, coberto com telhas amianto; benfeitorias em péssimo estado de uso e conservação, carecendo de reformas. Rede de energia elétrica; duas represas.

A referida gleba de terra apresenta relevo plano, própria para o cultivo de lavoura de soja, segundo informações do requerido Sr. Antônio Catarino Cruvinel, uma pequena parte (mas ou menos um alqueire e meio de reserva legal e brejo) e o restante da área está sendo utilizada para o cultivo de soja, cujo acesso se dá pela GO-450, Piracanjuba/Cristianópolis, a cerca de 21 km de distância da sede do Município de Piracanjuba, localização privilegiada, sendo cortada pela rodovia, próxima da sede do Município e de fácil acesso.

METODOLOGIA UTILIZADA: o método utilizado para proceder a avaliação foi o comparativo direto, observando os imóveis à venda ou vendidos nas proximidades dos imóveis avaliados, também observando as características dos imóveis e pesquisas feitas junto aos corretores desta cidade.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO.....R\$ 9.148.125,00 (nove milhões, cento e quarenta e oito mil e cento e vinte e cinco reais).

Nada mais havendo encerra o presente.
Piracanjuba, 28 de agosto de 2025.


Gilcélio Cláudio de Lima
Oficial de Justiça Avaliador