



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Luziânia
Central de Distribuição de Mandados

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Autos n.º 5376213-48.2023.8.09.0100

Mandado nº 825965

Inicialmente, esclareço que a pesquisa e a apuração do valor do imóvel contido ao final do laudo obedeceram ao critério de transação à vista, na presente data.

Quanto ao método para esta avaliação, utilizei o comparativo direto, confrontando o preço de imóveis rurais desta cidade, bem como com as características do imóvel avaliado.

BEM A SER AVALIADO E LOCALIZAÇÃO:

- *"Uma gleba de terras com a área de 9.688.421,00 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa em um ponto, no Ribeirão Saia Velha, numa pequena Cachoeira na divisa com as terras de Jorge Carone; segue pelo referido Ribeirão, veio d'água, até atingir um marco cravado à margem direita na divisa das terras do Centro Educacional Nossa Senhora do Rosário; daí, segue com rumos e distâncias de 7º 20' SW por 506,00 m; 82º 36' SE, por 80,00 metros; 9º 30' NW por 21,00 m; até o marco cravado na divisa das terras de Benedito Ventura do Nascimento; deste ponto, segue com o rumo de 82º 36' SE, por 738,00 m. até um outro marco; deste ponto vira à direita com o rumo de 11º 01' SE na extensão de 440,00 m até encontrar uma cerca de arame; segue por esta cerca confrontando com a Gleba "B", com o rumo de 1º 41' 45" SE por 3.555,00 m até alcançar um marco de concreto, cilíndrico, cravado ao pé do esticador, um pouco aquém da divisa das Chácaras Umuarama; vira à direita, com o rumo de 55º 33' 09" NW, por 1.290,20 metros até encontrar o canto de uma das chácaras já demarcada e definitiva; daí, segue com o rumo de 40º 45' NW por 217,00 metros; 43º 51' NW por 107,00 m até encontrar um marco de concreto cravado na divisa das terras vendidas aos Líbios (Cidade Osfaya); daí, vira à direita com o*

Loteamento JK, Quadra MOS, Lotes 07A e 07B, Luziânia/GO – CEP 72800-000 – Tel./Fax: (61) 3622.9400 – site: www.tjgo.jus.br



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2023 19:25:01

Assinado por RODOLFO ACELINO DE OLIVEIRA DA CONCEICAO

Localizar pelo código: 109987665432563873864252897, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 (perfil:) em 28/11/2025 16:25:56

Número do processo: 0708238-26.2022.8.07.0001

Número do documento: 2308091706360000000154416781 | Tipo de documento: Anexo

<https://pje-interno.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2308091706360000000154416781>

Assinado eletronicamente por: ALINE MIRANDA PIRES - 09/08/2023 17:06:36

Valor: R\$ 1,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível
LUZIANIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA LILIAN DE OLIVEIRA BAYMA - Data: 09/08/2023 15:51:31



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Luziânia
Central de Distribuição de Mandados

rumo de 39º 10' NE por 1.100,00 m até um marco de concreto cravado no meio do campo; deste marco vira à esquerda com o rumo de 50º 50' NW, numa extensão de 1.619,00 m até outro marco; deste marco vira à esquerda ainda confrontando com os Líbios, com o rumo de 75º 50' NW, na distância de 2.100,00 m até alcançar o marco nº 1, onde termina a confrontação com os Líbios, deste marco, vira à direita, com o rumo de 33º 50' NE por 1.200,00 m; 16º 50' NE por 1.511,00 m, confrontando desde o marco nº 1 com o loteamento Jardim Umarama; segue à direita com o rumo de 38º 37' NW por 802,00 m até o ponto inicial." INCRA - 931071726036- O matrícula n.º70.001, perante o 1º Registro de Imóveis de Luziânia/GO."

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O imóvel acima descrito trata-se de área rural, situado próximo ao centro urbano da cidade de Luziânia. Ele Situa-se a menos de três quilômetros da BR-040.

O terreno tem o relevo predominante plano.

A área é utilizada atualmente para atividade de agricultura.

Existem benfeitorias no imóvel, tais como galpões e uma casa sede em regular estado de conservação.

A aptidão do imóvel para lavoura e pecuária é de aproximadamente 75% do total da área.

Loteamento JK, Quadra MOS, Lotes 07A e 07B, Luziânia/GO – CEP 72800-000 – Tel./Fax: (61) 3622.9400 – site: www.tjgo.jus.br



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2023 19:25:01

Assinado por RODOLFO ACELINO DE OLIVEIRA DA CONCEICAO

Localizar pelo código: 109987665432563873864252897, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 (perfil:) em 28/11/2025 16:25:56

Número do processo: 0708238-26.2022.8.07.0001

Número do documento: 23080917063600000000154416781 | Tipo de documento: Anexo

<https://pje-interno.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23080917063600000000154416781>

Assinado eletronicamente por: ALINE MIRANDA PIRES - 09/08/2023 17:06:36

Valor: R\$ 1,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível
LUZIANIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA LILIAN DE OLIVEIRA BAYMA - Data: 09/08/2023 15:51:31



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Luziânia
Central de Distribuição de Mandados

Valor: R\$ 1,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível
LUZIANIA - 1ª VARA CIVEL
Usuário: SANDRA LILIAN DE OLIVEIRA BAYMA - Data: 09/08/2023 15:51:31

IMAGENS DO IMÓVEL



Loteamento JK, Quadra MOS, Lotes 07A e 07B, Luziânia/GO – CEP 72800-000 – Tel./Fax: (61) 3622.9400 – site: www.tjgo.jus.br



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2023 19:25:01
Assinado por RODOLFO ACELINO DE OLIVEIRA DA CONCEICAO
Localizar pelo código: 109987665432563873864252897, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 (perfil:) em 28/11/2025 16:25:56
Número do processo: 0708238-26.2022.8.07.0001
Número do documento: 2308091706360000000154416781 | Tipo de documento: Anexo
<https://pje-interno.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2308091706360000000154416781>
Assinado eletronicamente por: ALINE MIRANDA PIRES - 09/08/2023 17:06:36



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Luziânia
Central de Distribuição de Mandados



Valor: R\$ 1,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível
LUZIANIA - 1ª VARA CIVEL
Usuário: SANDRA LILIAN DE OLIVEIRA BAYMA - Data: 09/08/2023 15:51:31

AVALIAÇÃO:

Por todos os itens expostos, bem como pesquisas levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis, **AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais).**

Loteamento JK, Quadra MOS, Lotes 07A e 07B, Luziânia/GO – CEP 72800-000 – Tel./Fax: (61) 3622 9400 – site: www.tjgo.jus.br



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2023 19:25:01

Assinado por RODOLFO ACELINO DE OLIVEIRA DA CONCEICAO

Localizar pelo código: 109987665432563873864252897, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 (perfil:) em 28/11/2025 16:25:56

Número do processo: 0708238-26.2022.8.07.0001

Número do documento: 23080917063600000000154416781 | Tipo de documento: Anexo

<https://pje-interno.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23080917063600000000154416781>

Assinado eletronicamente por: ALINE MIRANDA PIRES - 09/08/2023 17:06:36



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Luziânia
Central de Distribuição de Mandados

FONTES:

- <https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-em-goias-gado-e-plantio-dupla-aptidao-2971805637.html>

Luziânia, 01 de agosto de 2023.

Rodolfo Acelino de O. da Conceição
OFICIAL DE JUSTIÇA - AVALIADOR

Valor: R\$ 1,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível
LUZIANIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: SANDRA LILIAN DE OLIVEIRA BAYMA - Data: 09/08/2023 15:51:31

Loteamento JK, Quadra MOS, Lotes 07A e 07B, Luziânia/GO – CEP 72800-000 – Tel./Fax: (61) 3622 9400 – site: www.tjgo.jus.br



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2023 19:25:01

Assinado por RODOLFO ACELINO DE OLIVEIRA DA CONCEICAO

Localizar pelo código: 109987665432563873864252897, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 (perfil:) em 28/11/2025 16:25:56

Número do processo: 0708238-26.2022.8.07.0001

Número do documento: 2308091706360000000154416781 | Tipo de documento: Anexo

<https://pje-interno.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2308091706360000000154416781>

Assinado eletronicamente por: ALINE MIRANDA PIRES - 09/08/2023 17:06:36