



# Tribunal de Justiça Estado de Goiás

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

MANDADO : 5595941

PROTOCOLO Nº : 5498963-57.2025.8.09.0011

PROMOVENTE: MARGARETH DE FÁTIMA E MELO, **tel. 062 9.8426-2575.**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 12 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao mandado de avaliação acima em epígrafe, dirigi-me até ao endereço onde se encontra os bens abaixo relacionados e procedi a avaliação do mesmo, conforme mandado de avaliação da ordem da Dra. Nina Sá Araújo, Juíza de Direito da UPJ Varas de Família e Sucessões: 1ª, 2ª e 3ª, da comarca de Aparecida de Goiânia - Goiás, passo a avaliar:

**Um quinhão de terras**, situado na zona rural, **FAZENDA MORRO FEIO**, do município de Hidrolândia - Goiás, contendo a **área de 53 (cinquenta e três) hectares, quatorze (14) ares, 32 (trinta e dois) centiares ou 10 (dez) alqueires e 78 (setenta e oito) litros de terras**, sendo: dezanove (19) hectares e trinta e seis (36) ares ou quatro alqueires de cultura e trinta e três (33) hectares, setenta e oito (78) ares, trinta e dois (32) centiares ou seis (6) alqueires, setenta e oito (78) litros de campos, dentro das divisas e confrontações circunstanciadas no título, nas confrontações com terras de Antônio de Deus; Atanair Luiz da Silva; Geraldo Rosa, João Batista de Queiroz, Ana Luiza de Queiroz. **Benfeitorias**: Casa de morada com seis cômodos, coberta de telhas francesas, piso cimentado, quintal plantado, mais

o: CELSO ARANDI SOUZA ROCHA - Data: 08/01/2026 12:05:11  
-> Procedimento de Conhecimento -> Processos de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Voluntária -> Família e Sucessões -> 1ª, 2ª e 3ª

vendedores. INCRA 934.100007358 area 53,1 ha. FMP 25,0. Funrural nr. 555026. R. ant. 9242. **DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CRI de Hidrolândia na matrícula 667.**

## VISTORIA:

Diligenciei ao local onde se encontra o bem, e após observação criteriosa dos elementos constatei:

**DETERIORAÇÃO** ( Desgaste de seus componentes em razão de uso ou manutenção inadequados)

- Sede da fazenda com casa e curral com estrutura simples. Fotos anexas.

## TIPO DE MÉTODOS DE AVALIAÇÃO:

**COMPARATIVO DIRETO** (É o método que busca a comparação do bem avaliando com outros bens similares ou equivalentes ofertados no mercado)

## FONTES DE PESQUISAS:

sites de vendas de imóveis similares.

Avalio o(s) bem(ns) **em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).**

NADA MAIS a ser avaliado, atribuo ao(s) bem(ns) avaliado(s) o valor total de **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**. Do que para constar, digitei, datei e assino o presente laudo. DOU FÉ.

Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2025.

o: CELSO ARANDI SOUZA ROCHA - Data: 08/01/2026 12:05:11  
TIDA DE GOIÂNIA - UPT VARAS DE FAMÍLIA E SUCESSÕES: 1ª, 2ª E 3ª  
Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Voluntária  
Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Voluntária

**Robson Elias de Deus**

*Oficial de Justiça*

*Avaliador*

o: CELSO ARANDI SOUZA ROCHA - Data: 08/01/2026 12:05:11  
TIDA DE GOIÂNIA - UPT VARAS DE FAMÍLIA E SUCESSÕES: 1ª, 2ª E 3ª  
SO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Volum