



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PARAÚNA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RAUL HERMÍNIO PEREIRA

Oficial de Justiça e Avaliador desta Comarca de Paraúna, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

Em cumprimento ao Mandado de Avaliação, Extraído da Carta Precatória, protocolo nº 5475499-54.2020.8.09.0051, requerida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GOIÁS CENTER MODA contra LUCIMAR ANDRÉ SILVA, dirigi-me neste município, à Fazenda São Domingos, lugar denominado retiro do Cara-cará e, após realizadas as devidas vistorias, efetuei a avaliação do seguinte bem:

RELAÇÃO DE BENS:

1-Um Imóvel de matrícula n 3.927, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paraúna-Go, tão somente quanto às cotas-partes registradas, através da averbações R-29.3.927 e R-48-3.927, em nome da executada Lucimar André Silva.

R-29-3.927, em 18.4.2001, transmitente Adgmar Carmo de Moraes e sua esposa, adquirente Lucimar André Silva, área 70 alqueires, 32,98 litros em terras de campos, dentro da 1ª parte, que doravante denominará de Fazenda Mania de Mulher.

R-48-3.927, em 02.06.2004, transmitente Inody Dias Campos, adquirente Lucimar André Silva, área do imóvel 10 alqueires e 15 litros, que denominará de Fazenda Mania de Mulher.

2- BENFEITORIAS:

Uma casa sede, com pomar, um curral, casa de peão e cercas de arame liso, com postes de eucalipto e aroeira, energia elétrica da

enel.

CARACTERISTICAS DO IMÓVEL:

Roteiro de Acesso ao Imóvel:

Paraúna sentido Ponte de Pedra, pela GO 050, no Km 03 vira em um trevo à direita na GO 444, mais 32 Km, onde encontra-se a propriedade.

O imóvel está localizado no município de Paraúna-Go, É uma região de terras brancas arenosas, porém, planas, apropriadas para criação de gado bovino, podendo ser também aproveitada para o plantio de eucalipto e seringueira e soja, apresenta recursos hídricos reduzido. Hoje encontra-se formada de capim brachiária e o restante de cerrado em pé.

MÉTODO UTILIZADO PARA EFETUAR O LAUDO

O Método utilizado para a realização desta avaliação foi o Comparativo Direito, ou seja, pesquisas de preços que circulam na região em que localiza-se o imóvel e também foi levado em consideração os seguintes itens:

- 1- Características do imóvel.
- 2- Valor da soja e da arroba.
- 3- Benfeitorias existentes no imóvel.
- 4- Facilidade de acesso ao imóvel.

FONTES DE PESQUISAS

Através de pesquisas de preços de imóvel rural, nas regiões próximas à esta fazenda Portaria e através de informações dadas por corretores desta cidade, verifiquei que foram vendidas as seguintes fazendas nesta região: O Sr. Berto Zanela comprou 20 alqueires de terras do Sr. Marsandro, na fazenda Beija Flor, pelo valor de R\$ 300.000,00 o alqueire;

O Sr. Armando Antonio Martins comprou uma área na fazenda Formozinho, do Sr. José Rubens Ferreira, pelo valor equivalente a 1.000 sacas de soja por alqueire.

O Sr. Pedro Martins comprou uma área do Netão, na Fazenda Formosinho, pelo valor de R\$ 180.000,00 o alqueire.

CONCLUSÃO DO LAUDO

1- IMÓVEL:



R-29-3.927, em 18.4.2001, transmitente Adgmar Carmo de Moraes e sua esposa, adquirente Lucimar André Silva, área 70 alqueires, 32,98 litros em terras de campos, dentro da 1ª parte, que doravante denominará de Fazenda Mania de Mulher. Que avalio por R\$ 220.000,00 o alqueire, perfazendo o total de:

R\$ 15.490.695,00

R-48-3.927, em 02.06.2004, transmitente Inody Dias Campos, adquirente Lucimar André Silva, área do imóvel 10 alqueires e 15 litros, que denominará de Fazenda Mania de Mulher. Que avalio por R\$ 220.000,00 o alqueire, perfazendo o total de :

R\$ 2.241.250,00

2- BENFEITORIAS:

Uma casa sede, com pomar, um curral, casa de peão e cercas de arame liso, com postes de eucalipto e aroeira, energia elétrica da enel.

Valor das Benfeitorias:

R\$ 350.000,00;

Soma a presente avaliação o total de **R\$ 18.081.945,00**(dezoito milhões , oitenta e um mil, novecentos e quarenta e cinco reais).

Eu, _____, Oficial de Justiça/Avaliador desta Comarca, digitei e assino.

Paraúna, 25 de Janeiro de 2.023.


Raul Herminio Pereira

Oficial de Justiça e Avaliador Público