



**Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**  
**Comarca de Cidade Ocidental**  
**Oficiais de Justiça**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Aos cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta comarca de Cidade Ocidental, estado de Goiás, em cumprimento aos mandados números 4880797 e 4967138, extraído dos autos do processo número 5342462.04.2025.8.09.0164, requerido por MBR ENGENHARIA LTDA, contra CONSTUTORA LIMEIRA LTDA efetuado as diligências e tomadas as providências necessárias na propriedade indicada no mandado, após as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem (ns):

1 - Referente ao mandado número 4880797: Gleba de terras denominada Gleba C, com área de 183 hectares e 50 ares, em terras de culturas e campos, situada na Fazenda Mesquita ou Xavier, no município de Cidade Ocidental/GO, dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula do imóvel n. 14.453, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cidade Ocidental/GO.

2 - Referente ao mandado número 4967138: Gleba de terras denominada Gleba D, com área total de 125 hectares, 27 ares 24 centiares, situada na Fazenda Mesquita ou Xavier, no município de Cidade Ocidental/GO, dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula do imóvel n. 14.454, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cidade Ocidental/GO.

O valor das glebas será apresentado individualmente tendo em vista que a Gleba D não possui nenhuma edificação, sendo necessário a atribuição apenas do valor da terra nua, apontando suas características.

**1 - Do método utilizado**

O método utilizado foi o comparativo direto, após consulta na região de Cidade Ocidental-GO, Luziânia-GO e Cristalina-GO, através do site especializado Wimoveis, em 16/06/2025.

Rurais à venda com 4 Quartos, Zona Rural, Luziânia - R\$ 2.599.000, 97 ha - ID: 3012478182 - Wimoveis

Rurais à venda com 3 Quartos, Zona Rural, Luziânia - R\$ 2.200.000, 54 ha - ID: 3010297128 - Wimoveis

1



**Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**  
 Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 16/06/2025 17:54:33  
 Assinado por **EVERTON MEIRELES BRANDAO**  
 Localizar pelo código: 109187665432563873740208853, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 964.\*\*\*.\*\*\*-20 em 01/10/2025 16:10:42  
 Número do documento: 2507311559550000000222363382  
<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507311559550000000222363382>  
 Assinado eletronicamente por: RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA - 31/07/2025 15:59:56

Num. 244736528 - Pág. 2

Este documento foi gerado pelo usuário 020.\*\*\*.\*\*\*-83 em 27/05/2026 09:04:51  
 Número do processo: 0713591-86.2018.8.07.0001  
 Número do documento: 2604152131300000000247105734 | Tipo de documento: Documento de Comprovação  
<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604152131300000000247105734>  
 Assinado eletronicamente por: ALEXI CECILIO DAHER JUNIOR - 15/04/2026 21:31:30  
 Perfil: Advogado

Num. 272624671 - Pág. 3

Valor: R\$ 547.384,56  
 PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
 CIDADE OCIDENTAL - 1ª VARA CÍVEL  
 Usuário: CIREOMAR DE BARROS LOYOIA NETO - Data: 17/06/2025 12:46:52

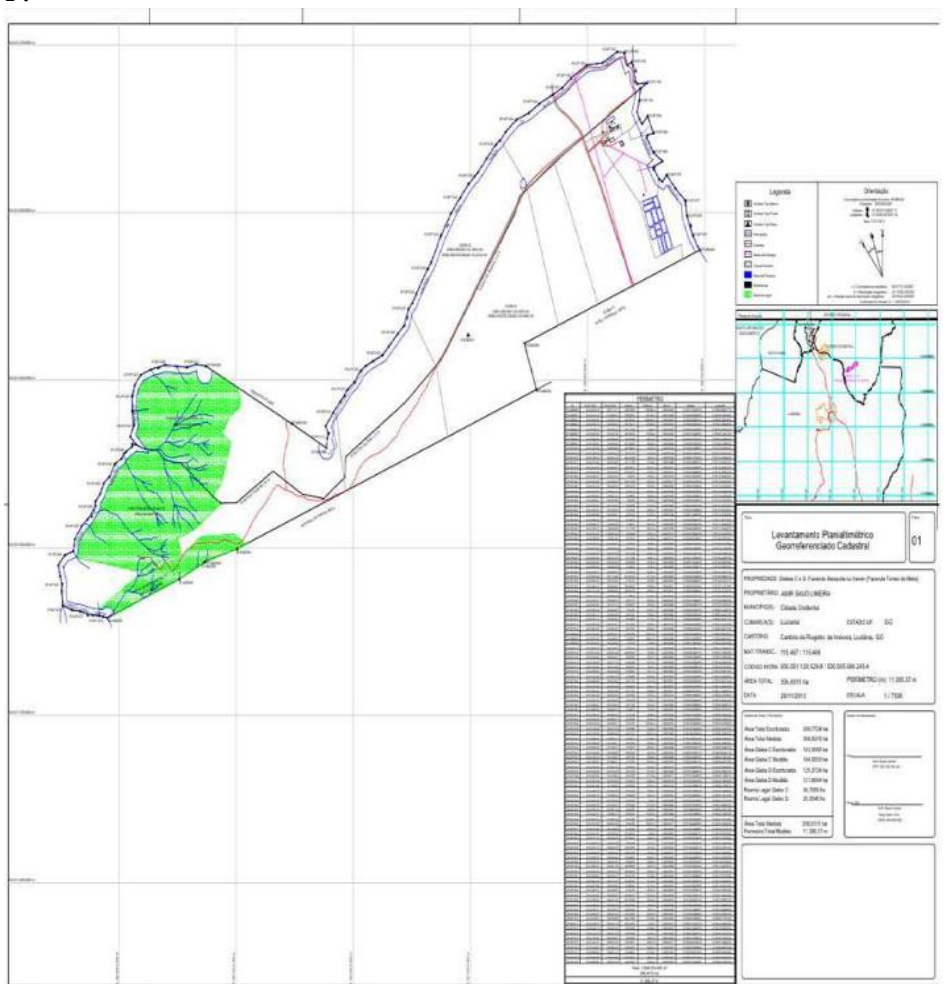
Rurais à venda com 0 , Zona Rural, Luziânia - R\$ 13.000.000, 238 ha - ID: 3006247795 - Wimoveis

**2 - Da Gleba D**

A Gleba D, como já adiantado, não possui edificações, parte de sua divisa está com o Córrego Água Grande e com o Ribeirão Mesquita, possuindo característica de abundância de acesso a água.

Seu relevo é levemente inclinado em sua maioria e, tirando a parte da reserva legal, está desmatada, não possuindo cerrado natural na área. As imagens que farão parte desse auto, demonstram as características gerais das Glebas D e C, sendo comum, portanto, não havendo necessidade de imagem específica de cada uma no que se refere a relevo e condições gerais, sendo todas apresentadas na Gleba C.

Para observação das duas glebas junto planta baixa de toda a propriedade, com a divisão exata das Glebas C e D.



2

Valor: R\$ 547.384,56  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CIDADE OCIDENTAL - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: CLEOMAR DE BARROS LOYOLA NETO - Data: 17/06/2025 12:46:52



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 16/06/2025 17:54:33  
Assinado por EVERTON MEIRELES BRANDAO  
Localizar pelo código: 109187665432563873740208853, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

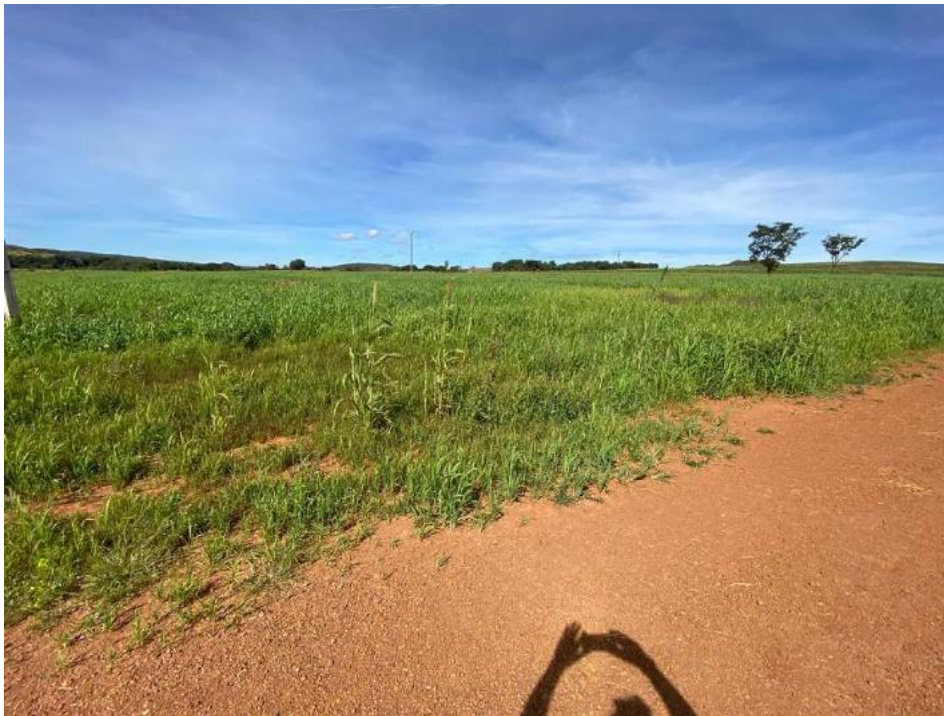


Este documento foi gerado pelo usuário 964.\*\*\*.\*\*\*-20 em 01/10/2025 16:10:42  
Número do documento: 2507311559550000000222363382  
<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507311559550000000222363382>  
Assinado eletronicamente por: RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA - 31/07/2025 15:59:56

Este documento foi gerado pelo usuário 020.\*\*\*.\*\*\*-83 em 27/05/2026 09:04:51  
Número do processo: 0713591-86.2018.8.07.0001  
Número do documento: 2604152131300000000247105734 | Tipo de documento: Documento de Comprovação  
<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604152131300000000247105734>  
Assinado eletronicamente por: ALEXI CECILIO DAHER JUNIOR - 15/04/2026 21:31:30  
Perfil: Advogado

### 3 - Da Gleba C

A Gleba C, com as mesmas características gerais da Gleba D, excetua-se por possuir divisa apenas com o Ribeirão Mesquita, no que se refere a acesso a água, além de algumas edificações. Segue imagens gerais da gleba C e D.



3

Valor: R\$ 547.384,56  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CIDADE OCIDENTAL - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: CLEOMAR DE BARROS LOYOLA NETO - Data: 17/06/2025 12:46:52



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 16/06/2025 17:54:33  
Assinado por EVERTON MEIRELES BRANDAO  
Localizar pelo código: 109187665432563873740208853, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 964.\*\*\*.\*\*\*-20 em 01/10/2025 16:10:42  
Número do documento: 2507311559550000000222363382  
<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507311559550000000222363382>  
Assinado eletronicamente por: RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA - 31/07/2025 15:59:56

Num. 244736528 - Pág. 4



Este documento foi gerado pelo usuário 020.\*\*\*.\*\*\*-83 em 27/05/2026 09:04:51  
Número do processo: 0713591-86.2018.8.07.0001  
Número do documento: 2604152131300000000247105734 | Tipo de documento: Documento de Comprovação  
<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604152131300000000247105734>  
Assinado eletronicamente por: ALEXI CECILIO DAHER JUNIOR - 15/04/2026 21:31:30  
Perfil: Advogado

Num. 272624671 - Pág. 5



Relevante observar que somente a casa sede possui valor econômico a ser avaliado e incorporado ao valor final da propriedade, as demais edificações são antigas, estão em péssimo estado de conservação, em sua maioria são ruínas de edificações, conforme demonstra as imagens a seguir.



4



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 16/06/2025 17:54:33  
Assinado por EVERTON MEIRELES BRANDAO  
Localizar pelo código: 109187665432563873740208853, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 964.\*\*\*.\*\*\*-20 em 01/10/2025 16:10:42  
Número do documento: 2507311559550000000222363382  
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507311559550000000222363382>  
Assinado eletronicamente por: RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA - 31/07/2025 15:59:56

Num. 244736528 - Pág. 5

Este documento foi gerado pelo usuário 020.\*\*\*.\*\*\*-83 em 27/05/2026 09:04:51  
Número do processo: 0713591-86.2018.8.07.0001  
Número do documento: 2604152131300000000247105734 | Tipo de documento: Documento de Comprovação  
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604152131300000000247105734>  
Assinado eletronicamente por: ALEXI CECILIO DAHER JUNIOR - 15/04/2026 21:31:30  
Perfil: Advogado

Num. 272624671 - Pág. 6





Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 16/06/2025 17:54:33  
Assinado por EVERTON MEIRELES BRANDAO  
Localizar pelo código: 109187665432563873740208853, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 964.\*\*\*.\*\*\*-20 em 01/10/2025 16:10:42  
Número do documento: 2507311559550000000222363382  
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507311559550000000222363382>  
Assinado eletronicamente por: RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA - 31/07/2025 15:59:56



Este documento foi gerado pelo usuário 020.\*\*\*.\*\*\*-83 em 27/05/2026 09:04:51  
Número do processo: 0713591-86.2018.8.07.0001  
Número do documento: 2604152131300000000247105734 | Tipo de documento: Documento de Comprovação  
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604152131300000000247105734>  
Assinado eletronicamente por: ALEXI CECILIO DAHER JUNIOR - 15/04/2026 21:31:30  
Perfil: Advogado



Valor: R\$ 547.384,56  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível  
CIDADE OCIDENTAL - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: CLEOMAR DE BARROS LOYOIA NETO - Data: 17/06/2025 12:46:52



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 16/06/2025 17:54:33  
Assinado por EVERTON MEIRELES BRANDAO  
Localizar pelo código: 109187665432563873740208853, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 964.\*\*\*.\*\*\*-20 em 01/10/2025 16:10:42  
Número do documento: 2507311559550000000222363382  
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507311559550000000222363382>  
Assinado eletronicamente por: RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA - 31/07/2025 15:59:56



Este documento foi gerado pelo usuário 020.\*\*\*.\*\*\*-83 em 27/05/2026 09:04:51  
Número do processo: 0713591-86.2018.8.07.0001  
Número do documento: 2604152131300000000247105734 | Tipo de documento: Documento de Comprovação  
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604152131300000000247105734>  
Assinado eletronicamente por: ALEXI CECILIO DAHER JUNIOR - 15/04/2026 21:31:30  
Perfil: Advogado



A exceção é a casa sede, que está em regular estado de conservação, possui aproximadamente 200 metros quadrados de área construída, possui acabamento simples em piso cerâmico comum, segue imagem:

7



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 16/06/2025 17:54:33  
Assinado por EVERTON MEIRELES BRANDAO  
Localizar pelo código: 109187665432563873740208853, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 964.\*\*\*.\*\*\*-20 em 01/10/2025 16:10:42  
Número do documento: 2507311559550000000222363382  
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507311559550000000222363382>  
Assinado eletronicamente por: RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA - 31/07/2025 15:59:56

Num. 244736528 - Pág. 8

Este documento foi gerado pelo usuário 020.\*\*\*.\*\*\*-83 em 27/05/2026 09:04:51  
Número do processo: 0713591-86.2018.8.07.0001  
Número do documento: 2604152131300000000247105734 | Tipo de documento: Documento de Comprovação  
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604152131300000000247105734>  
Assinado eletronicamente por: ALEXI CECILIO DAHER JUNIOR - 15/04/2026 21:31:30  
Perfil: Advogado

Num. 272624671 - Pág. 9





Entendo que esta edificação deve compor o valor final da propriedade por ter condições de uso par habitação, elemento importante para o manejo de qualquer atividade em propriedades rurais.

#### 4 - Da Avaliação

Dessa forma, a avaliação será apresentada em três partes, o valor da casa sede e os valores individualizados de cada gleba atribuído o valor por hectare.

##### 4.1 Do valor da casa sede.

O imóvel já foi descrito neste laudo, assim, devido as condições já apresentadas, atribuo o valor de R\$ 600,00 (Seiscentos Reais) o metro quadrado da área construída, conferindo **valor final de R\$ 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais)** da edificação casa sede.

##### 4.2 Do valor da Gleba C (183,5 hectares de área).

A gleba C, devidamente registrada, terá valor de 32.000,00 (Trinta e Dois Mil Reais), por hectare, **AVALIO com valor total dessa gleba estipulado em R\$ 5.872.000,00 (Cinco Milhões, Oitocentos e Setenta e Dois Mil Reais)**.

8



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 16/06/2025 17:54:33  
Assinado por EVERTON MEIRELES BRANDAO  
Localizar pelo código: 109187665432563873740208853, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 964.\*\*\*.\*\*\*-20 em 01/10/2025 16:10:42  
Número do documento: 2507311559550000000222363382  
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507311559550000000222363382>  
Assinado eletronicamente por: RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA - 31/07/2025 15:59:56

Num. 244736528 - Pág. 9

Este documento foi gerado pelo usuário 020.\*\*\*.\*\*\*-83 em 27/05/2026 09:04:51  
Número do processo: 0713591-86.2018.8.07.0001  
Número do documento: 2604152131300000000247105734 | Tipo de documento: Documento de Comprovação  
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604152131300000000247105734>  
Assinado eletronicamente por: ALEXI CECILIO DAHER JUNIOR - 15/04/2026 21:31:30  
Perfil: Advogado

Num. 272624671 - Pág. 10

**4.3 Do valor da Gleba D (125,2724 hectares de área).**

A gleba D, devidamente registrada neste laudo, terá valor de 32.000,00 (Trinta e Dois Mil Reais), por hectare, com valor total dessa gleba estipulado em R\$ 4.008,716,80 (Quatro Milhões, Oito Mil, Setecentos e Dezesesseis Reais e Oitenta Centavos).

**4.3 Do Valor Total Final.**

Destarte, devido às características acima informadas, **AVALIO** toda a propriedade, consistindo nas Glebas C e D, adicionadas da casa sede, com Valor Total Final de R\$ 10.000.716,8 (Dez Milhões, Setecentos e Dezesesseis Mil Reais e Oitenta Centavos), ao final lavrei este laudo, que vai devidamente assinado eletronicamente, em 09 (nove) laudas.

**Everton Meireles Brandão**  
Oficial de Justiça/Avaliador  
Matrícula 5078334 TJ-GO  
Datado e Assinado Eletronicamente



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 16/06/2025 17:54:33  
Assinado por EVERTON MEIRELES BRANDAO  
Localizar pelo código: 109187665432563873740208853, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Este documento foi gerado pelo usuário 964.\*\*\*-20 em 01/10/2025 16:10:42  
Número do documento: 2507311559550000000222363382  
<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507311559550000000222363382>  
Assinado eletronicamente por: RAVISIO EDUARDO FARIA BRAGA - 31/07/2025 15:59:56



Este documento foi gerado pelo usuário 020.\*\*\*-83 em 27/05/2026 09:04:51  
Número do processo: 0713591-86.2018.8.07.0001  
Número do documento: 2604152131300000000247105734 | Tipo de documento: Documento de Comprovação  
<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604152131300000000247105734>  
Assinado eletronicamente por: ALEXI CECILIO DAHER JUNIOR - 15/04/2026 21:31:30  
Perfil: Advogado