



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS  
COMARCA DE MINAÇU-GO**

**Mandado: 6214545**

**Processo: 0308073-82.2016.8.09.0103**

**PROMOVENTE: Carlos Soares Rocha**

**PROMOVIDO: ESPOLIO DE MARILZA MARQUES**

**PARTE: ESPOLIO DE MARILZA MARQUES**

**Endereço: Fazenda São Lourenço do Paraíso, 00, Povoado Buriti, MINAÇU, GO.**

**Data da diligência: 10 de janeiro e 17 de fevereiro de 2026**

**Horário da diligência: 17h45**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**I – IDENTIFICAÇÃO**

Certifico e atesto que procedi à avaliação de uma gleba de terras com área de 18,0500 hectares, equivalente a 3,7293 alqueires goianos, integrante de área maior de 70 (setenta) alqueires, denominada Fazenda São Lourenço do Paraíso, objeto da matrícula nº R5.021 do Cartório de Registro de Imóveis deste município.

**II – LOCALIZAÇÃO E ACESSO**

O imóvel situa-se após o povoado do Buriti, a aproximadamente 08 km da cidade de Minaçu/GO, com acesso por estrada não pavimentada, porém de tráfego regular durante todo o ano.

A área avaliada encontra-se, em sua maior parte, banhada pelo lago da Usina de Cana Brava, com trechos acessíveis à água, excetuando-se o trecho compreendido do marco M-01 (porto da balsa) até o marco M-04, limite com a propriedade do Sr. Antônio Alves da Silva, correspondente à área da estrada municipal de acesso.

**III – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

Verificou-se que:

A região possui potencial turístico e de lazer, fator que contribui para a valorização do imóvel;

O imóvel possui acesso viário regular, embora por estrada não pavimentada;

Toda a área é servida por rede de energia elétrica

A área encontra-se demarcada por diversos loteamentos ao longo de sua extensão;

Existem ocupações por posseiros, com áreas já edificadas.

Consta, ainda, a existência de ação de reintegração de posse relativa às ocupações, em trâmite perante este juízo.

#### **IV – METODOLOGIA**

Para a formação do valor, foram considerados:

Consultas a corretores de imóveis da região;

Pesquisa em sites especializados;

Condições específicas do imóvel, tais como localização, acesso, potencial turístico e situação possessória litigiosa.

#### **V – ANÁLISE MERCADOLÓGICA**

A proximidade com a cidade de Minaçu, o fácil acesso e o potencial turístico e de lazer indicam tendência de valorização da área, especialmente para fins de parcelamento e investimentos.

Contudo, a existência de ocupações e de demanda judicial possessória representa fator de risco e de desinteresse para aquisição imediata, influenciando negativamente a liquidez.

#### **VI – AVALIAÇÃO**

Diante do exposto, AVALIO a gleba em:

**R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por alqueire goiano**

Correspondendo ao valor total aproximado de:

**R\$ 372.930,00 (trezentos e setenta e dois mil, novecentos e trinta reais)** para a área de 3,7293 alqueires.

## **VII – CONCLUSÃO**

O valor ora atribuído reflete as condições atuais de mercado, considerando as características físicas da área, sua localização, potencial econômico e a existência de litígio possessório.

Nada mais havendo, firmo o presente laudo para os fins de direito.

Minaçu-GO, datado e assinado eletronicamente,

**Márcio Riberio da Silva**  
**OFICIAL DE JUSTIÇA/AVALIADOR**  
**MATRÍCULA: 5094194**

**Portaria 05/2025**