

“LAUDO DE AVALIAÇÃO”

JAIRO DIAS LIMA, Oficiala de Justiça Avaliadora desta Comarca de Caiapônia – GO, em cumprimento mandado de Avaliação número **5642619**, expedido pelo Juiz de Direito da Comarca de Caiapônia, nos autos sob o protocolo 5754837-76.2024.8.09.0076, tendo como requerente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO – SICOOB CREDI RURAL, e requerido ADMERSON CANDIDO DA SILVA, dirigi-me no município de Caiapônia, no endereço constante no mandado, e ali estando, **procedi a vistoria** do imóvel:

Uma parte de terras situada neste município, na Fazenda Kanelinha II, antiga Fazenda Bateias, região morrinhos, **sob a Matrícula 15.649**, contendo área total de 111,3067 hectares, ou seja, 22 alqueires, 79 litros e 472,00m² com suas confrontações e limitações descritas na Certidão de Inteiro Teor. As considerações do imóvel: **área de preservação permanente e área de reserva legal**. Com confrontações constantes na certidões em anexo. Atualmente confrontando com terras dos Srs. José Junior e Marcos Antonio (Zezinho Bateia)

Procedo fazendo as seguintes considerações do imóvel denominado Fazenda Kanelinha:

- 1- Considerando que o imóvel possui água corrente;
- 2- Considerando que o imóvel não possui benfeitorias;
- 3- Considerando que a área constituída é de serras, morros, aparados, cascalho e pedras;
- 4- Considerando que a área é composto de solo de 3º classe:



“LAUDO DE AVALIAÇÃO”

JAIRO DIAS LIMA, Oficiala de Justiça Avaliadora desta Comarca de Caiapônia – GO, em cumprimento mandado de Avaliação número **5642619**, expedido pelo Juiz de Direito da Comarca de Caiapônia, nos autos sob o protocolo 5754837-76.2024.8.09.0076, tendo como requerente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO – SICOOB CREDI RURAL, e requerido ADMERSON CANDIDO DA SILVA, dirigi-me no município de Caiapônia, no endereço constante no mandado, e ali estando, **procedi a vistoria** do imóvel:

Uma parte de terras situada neste município, na Fazenda Kanelinha II, antiga Fazenda Bateias, região morrinhos, **sob a Matrícula 15.649**, contendo área total de 111,3067 hectares, ou seja, 22 alqueires, 79 litros e 472,00m² com suas confrontações e limitações descritas na Certidão de Inteiro Teor. As considerações do imóvel: **área de preservação permanente e área de reserva legal**. Com confrontações contantes na certidões em anexo. Atualmente confrontando com terras dos Srs. José Junior e Marcos Antonio (Zezinho Bateia)

Procedo fazendo as seguintes considerações do imóvel denominado Fazenda Kanelinha:

- 1- Considerando que o imóvel possui água corrente;
- 2- Considerando que o imóvel não possui benfeitorias;
- 3- Considerando que a área constituída é de serras, morros, aparados, cascalho e pedras;
- 4- Considerando que a área é composto de solo de 3º classe;

5- Considerando que a área possui pastagem nativa, sendo que 80% da área é destinada exclusivamente para a reserva.

Após as considerações as quais são parâmetros utilizados na avaliação, passo a valorar o imóvel aplicando as fontes de pesquisa.

Inicialmente uso como fonte de pesquisa o Método Comparativo Direto de Avaliação, comparando outros imóveis da mesma classe e com as mesmas atividades econômica.

Usando ainda a fonte de pesquisa de Corretores de imóveis da região os quais informam valores semelhantes.

Não tendo mais o que acrescentar neste termo, concluo este laudo e **AVALIO UMA PARTE DE TERRAS** denominada FAZENDA KANELINHA II, antiga FAZENDA BATEIAS, no município de Caiapônia, aferindo o valor ao alqueire do imóvel em R\$ 40.000,00 (quarenta mil) em razão de ser área destinada para reserva.

Encerrando a avaliação da área total de 22 alqueires, do imóvel denominado Fazenda Kanelinha II, sob a matrícula 15.649, perfazendo um total de R\$ 880.000 (oitocentos e oitenta mil).

Após ter feito a avaliação, lavrei o presente laudo, que vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador.

Caiapônia, 23 de outubro de 2025.



Jairo Dias Lima
Oficial de Justiça /Avaliador