

ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PIRACANJUBA

PROTOCOLO:0075377-19.2013.8.09.0123
NATUREZA.....: Execução de Título Extrajudicial
MANDADO.....:5254704
REQUERENTE.....: Gilberto Luiz Costa
REQUERIDO.....: Ilva Dias de Melo

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, após as diligências preliminares, dirigi-me nesta cidade, e na Fazenda Boa Vista do Jacaré, neste Município, e aí sendo, após as formalidades legais, procedi a avaliação, do seguinte bem, abaixo descrito:

IMÓVEL – 1-) uma área de terras constante de 11 alqueires e 36 litros de cultura e 17 alqueires e 14 litros e 174,61 m² de campo, objeto da Matrícula nº 213, livro 2, fls. 06, Registro R-22-213, do CRI de Piracanjuba-GO. Na gleba estão edificadas as seguintes benfeitorias: casa sede, contendo 3 quartos, 2 banheiros, uma sala, cozinha, área de serviço, coberta com telhas plan e colonial, piso em cerâmica, com área construída e mais ou menos 84 m², sem quintal, em estado de abandono: casa peão, coberta com telhas plan, área de construção de mais ou menos 36 m², com 2 cômodos, água encanada, em estado de abandono: um dormitório para 6 pessoas, contendo 3 cômodos, área de serviço e banheiro em regular estado de uso: um galpão com mais ou menos 20m x 9 m, coberto com telhas amianto, piso concreto, tendo de um lado 20 m de colcheiras e do outro lado 18 m de colcheiras, em cimento, sendo as laterais do galpão feitas em tijolos e as cabeceiras de tábuas serradas, em regular estado de conservação: um curral em tábuas e cabos, em mancos de aroeira com 18 m x 17 m, em regular estado de uso e conservação, sendo acoplado a este um paiol com duas varandas, coberto com telhas comum e nos fundos do paiol um chiqueiro, todos em péssimo estado de conservação; um curral em tábuas de madeira serrada, mancos de aroeira e parede (galpão), medindo mais ou menos 20 m x 11 m, em regular estado de uso e

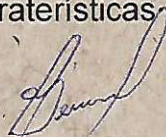


conservação; um curral em tábuas de madeira serrada e mancos de aroeira medindo mais ou menos 126 m x 14 m, em regular estado de uso e conservação; um tronco com seringa, em madeira serrada e mancos de aroeira, medindo mais ou menos 6 m x 8 m, em regular estado de uso e conservação; 2 buracos para silagem, medindo mais ou menos 34 m x 5 m, cada um; 9 represas, todas em funcionamento e um buraco nos fundos do Castelo; vários bebedouros e tanque para armazenagem de água; propriedade abastecida por rede de energia elétrica; outra casa sede (conhecida como Castelo), construção em estilo americano, contendo 6 quartos com suíte, cozinha, biblioteca, 3 salas, 2 porões, 1 mirante, vários corredores, 3 closets, garagem para 3 veículos, área piscina, coberta com telhas icetec, piso em cerâmica, e os quartos em tacos (madeira), com quintal fechado de mais ou menos meio alqueire, em tela e madeira, construção de alto padrão, em bom estado de uso e conservação; outra casa de peão construída junto a um dos portões de acesso ao castelo, contendo 2 quartos, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, coberta com telhas icetec, piso cerâmica, área construída de mais ou menos 6 m x 8 m; propriedade servida de água de poço artesiano e energia elétrica; parte da gleba de terras está sendo usada para o plantio de soja (16 alqueires) e a outra parte está sendo usada para criação de gado e reserva legal.

A referida gleba de terra apresenta relevo em grande parte acidentado e uma parte menor plana, com pedras e grotas. Cujo acesso se dá pela GO-217, Piracanjuba/ Caldas Novas, a direita; o imóvel fica a mais ou menos 30 quilômetros da sede do Município de Piracanjuba, às margens da rodovia, localização privilegiada, de fácil acesso e próxima aos Armazéns Gerais.

Fica neste ato o imóvel acima descrito e suas benfeitorias avaliadas em R\$ 10.020.012,00 (dez milhões, vinte mil e doze reais)

METODOLOGIA UTILIZADA: o método utilizado para proceder a avaliação foi o comparativo direto, observando os imóveis à venda ou vendidos no município, observando também as características do imóvel e pesquisas feitas junto aos

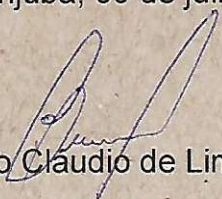


corretores desta cidade.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO.....R\$ 10.020.012,00 (dez milhões,
vinte mil e doze reais).

Nada mais havendo encerra o presente.

Piracanjuba, 09 de julho de 2025.



Gilcélio Cláudio de Lima

Oficial de Justiça Avaliador

ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PIRACANJUBA

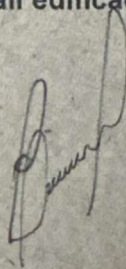
PROTOCOLO 0075377-19.2013.8.09.0123
NATUREZA Execução de Título Extrajudicial
REQUERENTE Gilberto Luiz Gonzaga
REQUERIDO Ilva Dias de Melo

Em cumprimento ao despacho, venho esclarecer que este Oficial procedeu a Avaliação do bem penhorado (evento nº 86), conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO, do imóvel objeto da matrícula nº 213, livro 2, fls. 06, Registro R-22-213, do CRI de Piracanjuba.

A avaliação do imóvel foi realizada, utilizando metodologias amplamente aceitas, observando os imóveis à venda ou vendidos no município, as características do imóvel, sua localização e principalmente levando em consideração as **BENFEITORIAS EXISTENTES NO IMÓVEL**, e em pesquisas feitas junto aos corretores desta cidade.

Após a apresentação do laudo de Avaliação, a parte requerente se manifestou discordando da avaliação. A parte requerente entende que o valor atribuído ao imóvel está superavaliado, alegando que foi avaliado o imóvel com as mesmas características por um preço bem menor.

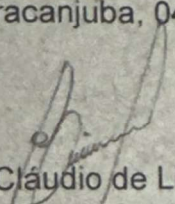
A avaliação foi realizada de forma isenta, imparcial, tendo como único objetivo aferir o valor de mercado justo do imóvel na data de referência da avaliação, levando em consideração as características do imóvel rural, sua localização, topografia, acesso, potencial produtivo, próximo aos Armazéns Gerais e principalmente as **benfeitorias ali edificadas**.



Diante do exposto, venho esclarecer que MANTENHO INTEGRALMENTE O LAUDO DE AVALIAÇÃO JÁ APRESENTADO, NA MOVIMENTAÇÃO "86", por estar em conformidade, não havendo, até o momento, elementos concretos que justifiquem a sua revisão ou alteração.

Nada mais havendo encerra o presente.

Piracanjuba, 04 de novembro de 2025.


Gilcélio Cláudio de Lima
Oficial de Justiça/ Avaliador