



PODER JUDICIÁRIO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE MOSSÂMEDES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade e comarca de Mossâmedes, Estado de Goiás, em cumprimento ao respeitável mandado extraído do Processo n.º 5293869-46.2024.8.09.0109, cujo requerente é a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO – SICOOB CREDI RURAL e o requerido é JOAQUIM TELES MATEUS, eu, Oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, dirigi-me à Fazenda "CONCEIÇÃO", e, após as formalidades legais, passei a vistoriar o imóvel.

O imóvel rural, objeto desta avaliação, encontra-se devidamente registrado sob matrícula nº 3.838, Livro 02, fls. 01, no CRI local, com "área de área de 20 (vinte) alqueires, equivalentes a 96,8000 hectares, em terras de cultura e campo de 2ª categoria". O requerido informou que, em verdade, o imóvel não mais possui essa extensão, uma vez que uma parte foi vendida, restando aproximadamente 10 (dez) alqueires.

Na propriedade, verifiquei:

– O Imóvel rural está em ótima localização, uma vez que se encontra a 14 quilômetros de Mossâmedes e a 3 quilômetros da via pavimentada.



A propriedade é plana, com leves ondulações, de forma regular, em solo firme, com pastagens abertas e toda delimitada por cercas de 5 fios.

A terra é utilizada para o cultivo de plantações, notadamente a soja e o milho, além da reserva legal e das áreas utilizadas pelas benfeitorias.

Verifiquei algumas benfeitorias, notadamente a casa do caseiro (aproximadamente de 120 metros quadrados), 4 currais de madeiras, um apartador, um barracão utilizado ao lado da ordenha (8m/15m), uma ordenha com quatro conjuntos, uma fábrica de ração com um barracão acoplado, um barracão para a guarda de maquinários, um confinamento para a guarda de animais, com capacidade para 800 a 1000 cabeças e dois poços artesianos.

Para realizar a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto, usando como parâmetro o valor de mercado de imóveis semelhantes na região, tendo sido consultado o Sr. Vinícius Natal G. de Azevedo, avaliador da prefeitura.

Ante o exposto, avalio o bem em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) cada alqueire. No mais, avalio as benfeitorias em R\$ 1.240.000,00 (um milhão duzentos e quarenta mil reais).

Nada mais para constar, lavrei o presente laudo, o qual vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador.

Mossâmedes/GO, 28 de maio de 2025

JAIR HENRIQUE LEMES

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

