PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Joselma Torres Paula Goulart, Oficiala de Justiça Avaliadora, desta Comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.

Aos 15 (quinze) dias do mês setembro (09) do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), nesta cidade e Comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás, em cumprimento ao respeitável Mandado de Avaliação n. 4987333 expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Quirinópolis/GO, Dra. Adriana Maria dos Santos Queiróz de Oliveira, nos autos n. 0388575-56.2009.8.09.0134 Ação de Execução/cumprimento de sentença que ADÃO INÁCIO FERREIRA JÚNIOR move em face de ADÃO INÁCIO FERREIRA, tendo como valor da causa R$ 330.285,70, procedo a AVALIAÇÃO de:

I – BEM AVALIADO:

UM imóvel rural situado na Fazenda João Pinto do Rio Preto, deste município, com a área total de 217 ha, 80 a (Duzentos e dezessete hectares e oitenta ares) de cerrados e varjões, objeto da Matrícula 3.567**,** do livro 2 C, fls. 15 de 24/07/2002, do CRI – local. O referido imóvel é de propriedade do executado Adão Inácio Ferreira.

II – DA LOCALIZAÇÃO E ACESSO:

O imóvel pode ser acessado através da BR-364 sentido São Simão/Jataí, seguindo até o trevo Caçu/Quirinópolis, em seguida, segue pela GO 206, por 10 km, e toma a GO 174 (subida da serra) até o trevo do Artelho e descendo a serra do Geneis, na divisa com o município de Rio Verde, distante da sede do município cerca de 80 quilômetros, em estradas de boas condições de tráfego.

III – DAS BENFEITORIAS:

Sobre o referido imóvel encontram-se encravadas as seguintes benfeitorias:

- cercas em arame liso;

- pastagens em miyagi e brachiara;

- currais em cordoalha, embarcadouro e tronco de madeira;

- poço artesiano com caixa reservatória de 10.000 litros;

- casa sede de alvenaria, piso cerâmico, forro PVC, contendo cinco cômodos, e cozinha e despensa na área externa.

- casinha de despejo, e demais existentes.

IV – DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Este trabalho tem como finalidade determinar parâmetro de valor do bem em transação realizada à vista, levando-se em conta o critério de oferta e procura, mas, considerando especialmente, a venda em Hasta Pública.

O método utilizado para a realização da avaliação é o COMPARATIVO DIRETO, resultado de pesquisas e consultas realizadas junto a proprietários e corretores de imóveis desta região, de forma ampla.

Esclareço que ao proceder a avaliação do imóvel, não é o Oficial de Justiça quem determina a classificação das terras, de modo que a classificação é a mesma contida na matrícula do imóvel.

V – DO VALOR DO BEM

Avalio o imóvel por R$ **7.425,000,00 (Sete milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil reais)** à razão de R$ 34.090,90, o hectare.

Saliento que a avaliação ora apresentada foi elaborada de forma ampla, e caso Vossa Excelência julgue necessário, deverá ser nomeado *expert* para realização de trabalho de forma perscrutada. Era o que tinha a avaliar. Para constar, lavrei o presente. Eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, digitei, conferi, dou fé e assino.

.

Joselma Torres Paula Goulart

Oficiala de Justiça Avaliadora

Matrícula 5049601

160 km percorridos