



ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE ORIZONA

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

EDIFÍCIO DO FÓRUM, RUA D, SNº, CENTRO, ORIZONA-GO.

Autos nº : 0446079-65.2015.8.09.0051
Natureza : Execução de Título Extrajudicial
Promovente : FERNANDO JOSE DE SOUSA
Promovido : JOSE GARCIA BELTRAN JUNIOR

-LAUDO DE AVALIAÇÃO-

Em cumprimento ao mandado de avaliação, expedido pela 4ª UPJ Varas Cíveis e Ambientais: 13ª, 14ª, 15ª e 16ª, da Comarca de Goiânia e extraído dos autos descrito acima, diligenciei-me neste município, na Fazenda Taquaral do Meio no lugar denominado Cerradão e nesta cidade junto a comerciantes de imóveis para cotação de preços, aí sendo, avaliei o bem imóvel pela maneira seguinte:

1 OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Tipo do bem: Imóvel rural.

Endereço: Fazenda Taquaral do Meio, lugar denominado Cerradão, Município de Orizona.

2 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Valor: R\$ 51.148,38
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 17/10/2025 14:19:15



Matricula 12.914 do CRI local.

“Uma gleba de terras, situada na Fazenda Taquaral do Meio, no lugar denominado Cerradão, neste Município, com a área de 3,3066 hectares, dentro de divisas certas e ajustadas na Matricula 12.914 e registrado sob R-4-12914 do CRI local”.

O imóvel, acima descrito, conforme AV-1-12914, é todo composto por reserva legal.

3 ACESSIBILIDADE:

A acessibilidade do imóvel é considerada boa servidos por rodovias cascalhadas ou não, com boa faixa de rolamento com limitações quanto à largura, aclives e manutenção.

4 DISTÂNCIA AO NÚCLEO URBANO:

Considerado como próxima, pois está localizada a menos de 20 Km do centro consumidor.

5 DATA DA VISTORIA:

12/09/2024.

6 METODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

SMDNO: Sem metodologia definida em norma.

7 PESQUISA DE VALORES:

Período: dia 12/09/2024.



Quanto à natureza das informações coletadas, as mesmas foram centradas em ofertas, opiniões e transações efetuadas recentemente na região, embasadas sempre na livre lei de oferta e procura, com preços para pagamento à vista, em moeda corrente, buscando alcançar a realidade de mercado.

8 VALIDADE DO LAUDO:

Em sentido amplo, a validade do presente laudo permanece quando mantida a estabilidade e as atuais condições que influenciam na formação do valor apurado.

Ocorrendo, “a posteriori”, fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários, a validade deste laudo, em sentido estrito, é para a data indicada em seu final.

AVALIAÇÃO:

Avalio o imóvel, acima descrito, ou seja 3,3066 hectares de terras em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 3 (três) folhas impressas.

fé.

O referido e verdade e dou

2024.

Orizona, 12 de setembro de



Paulo César Fernandes
Oficial de

Justiça/Avaliador

Valor: R\$ 51.148,38
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 17/10/2025 14:19:15

Uma diligência zona rural a baixo de 50km ida e volta.

Uma diligência zona urbana

