



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE COLMÊIA
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

EU, UELDO PEREIRA DE QUEIROZ, OFICIAL DE JUSTIÇA/AVALIADOR, devidamente compromissado, nos autos de Carta Precatória n. 0001577-55.2024.8.27.2714, Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em tramitação na 2ª. Vara Cível deste Juízo, na qual figuram como Exequente: CVTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA E OUTRO, Executado: MASSA FALIDA DE FOCO AGRONEGÓCIOS S.A. E OUTROS, após a realização das diligências, vem apresentar o presente Laudo de Avaliação nos seguintes termos:

Trata o presente da avaliação dos bens constantes da Carta Precatória, o qual passo a descrevê-los e Avaliá-los.

1 - Uma gleba de terras rurais, parte do lote nº 311 do Loteamento Araguacema, 3ª Etapa, com a área certa e exata de 36,1500 há (trinta e seis hectares e quinze ares), doravante denominada FAZENDA BOA SORTE, situado no município de Goianorte - TO, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Goianorte - TO, no Livro 02 de Registro Geral na Matrícula número 53 referente ao imóvel M-053, feito em 29.12.1989, com limites e confrontações constantes na Certidão do CRI.

Assinatura manuscrita em tinta azul, consistindo de uma letra 'P' estilizada e fluida.

2 - Uma gleba de terras rurais, parte do lote nº 311 do Loteamento Araguacema, 3ª Etapa, com a área certa e exata de 14,5200 há (Quatorze hectares e cinquenta e dois ares), doravante denominada FAZENDA BANANAL II, situada no município de Goianorte-TO, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Goianorte – TO, no Livro 02 de Registro Geral na matrícula número 179, referente ao imóvel M-179, feito em 30/11/1990, com limites e confrontações constantes na Certidão do CRI.

3 - Um Imóvel Rural constituído por parte dos lotes nºs 311 e 335, do Loteamento Araguacema, 3ª etapa, fls.05, denominado FAZENDA PLANETA / PARCELA 03, com a área de 153,7456 há (Cento e cinquenta e três hectares, setenta e quatro ares e cinquenta e seis centiares), situada no município de Goianorte-TO, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Goianorte – TO, no Livro 02 de Registro Geral, na matrícula 2.990, referente ao seguinte imóvel M-2.990, feito em 23-10-2018, com limites e confrontações constantes na Certidão do CRI.

4 - Um Imóvel rural constituído por parte dos lotes nºs 311 e 335, do Loteamento Araguacema, 3ª etapa, fls.05, denominado FAZENDA PLANETA / PARCELA 02, situado em GOIANORTE - TO, com a área de 427,6462 há (quatrocentos e vinte sete hectares, sessenta e quatro ares e sessenta e dois centiares), situada no município de Goianorte-TO, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Goianorte – TO, no Livro 02 de Registro Geral, na matrícula 2.991, referente ao seguinte imóvel M-2.991, feito em 24-10-2018, com limites e confrontações constantes na Certidão do CRI.

5 - Um Imóvel rural denominado Fazenda Bananal IV, lote nº 310, lot. Araguacema, 3ª etapa, situado em Goianorte - To, com a área de 162,1041 há (cento e sessenta dois hectares, dez ares e quarenta e um



centiares), devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Goianorte – TO, no Livro 02 de Registro Geral na Matrícula número 3.044, referente ao imóvel M-3.044, feito em 12-03-2019, com limites e confrontações constantes na Certidão do CRI.

6 - Imóvel rural denominada Fazenda Bananal III, denominado parte do lote N° 311, Loteamento Araguacema, 3ª etapa, situado em Goianorte - TO, com a área de 58,4440 há (cinquenta e oito hectares, quarenta e quatro ares e quarenta centiares), devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Goianorte – TO, no Livro 02 de Registro Geral na Matrícula número 3.045, referente ao imóvel M-3.045, feito em 12-03-2019, com limites e confrontações constantes na Certidão do CRI.

Sendo que todos os Imóveis citados acima constituem a Fazenda Denominada FAZENDA BANANAL, com área de 852,6099 há (oitocentos e cinquenta e dois hectares, sessenta ares e noventa e nove centiares), ou seja, 176,15 alqueires goianos.

As terras são de cultura, campo e cerrado de 2ª qualidades, banhada pelo Rio Bananal e pelo Ribeirão Cavalo Morto.

Esta contemplada com as seguintes benfeitorias: uma casa residencial construída com tijolos, coberta com telhas sobre madeira serrada, piso no cimento liso, possui 04 (quatro) cômodos, um sanitário, seu estado de conservação é regular; possui aproximadamente 90 alqueires de pastagens de capim, andropogon, brachiaria, mombaça e quicuiu; um barracão com área construída de 250 m², coberto com telha de zinco sobre ferragens; duas represas de pequeno porte; uma cocheira coberta; um bebedouro; toda cercada com arame liso, repartida com 20(vinte) divisões de pastos, sendo o estado de conservação das cercas regular.



LOCALIZAÇÃO E VIA DE ACESSO - O referido Imóvel está localizado na Rodovia de Chão, chegando à cidade de Goianorte vira a direita pela Rua Saul Noletto, sentido o parque de vaquejada em linha reta, percorre 10 km onde está a entrada da Fazenda.

Ante o exposto, verificando o valor venal de terras na região junto a corretores e ao CRI Local, bem como sua localização, avalio o bem Imóvel acima descrito Denominado FAZENDA BANANAL, com área de 852,6099 há (oitocentos e cinquenta e dois hectares, sessenta ares e noventa e nove centiares), ou seja, 176,15 alqueires goianos, em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) por alqueire, o que perfaz um montante de R\$ 19.376.500,00(dezenove milhões, trezentos e setenta e seis mil e quinhentos reais).

Nada mais havendo para avaliar, lavrei o presente laudo, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça/Avaliador.

Colmeia 21 de agosto de 2025.


UELDO PEREIRA DE QUEIROZ

Oficial de Justiça/Avaliador