



PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Flores de Goiás

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO – GLEBA A**

Aos vinte e nove (21) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao respeitável mandado de Avaliação nº 5455849 anexo, Protocolo nº 5153688-33.2025.8.09.0182, Carta Precatória, do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília -DF, proposta por BRB Banco de Brasília SA, em desfavor de ANTONIO ABRAO ZARDIN, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, dirigi-me, até Imóvel rural FAZENDA MARKESA, referente a Matrícula, matrícula nº 3.273, do Cartório de Registro de Imóveis, registro de títulos e documentos, civil das pessoas jurídicas, civil das pessoas naturais e de interdições e tutelas de Flores de Goiás - GO.

### **LEGISLAÇÃO E MÉTODOS APLICADOS**

Os métodos aplicados neste laudo atendem as diretrizes gerais estabelecidas na ABNT NBR 14.653-1 e específicas de avaliações de bens rurais contidas na ABNT NBR 14.653-3, através do método comparativo direto para o preço da terra nua e reprodução de um novo para benfeitorias identificadas.

### **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

GLEBA, situado em FLORES DE GOIÁS- GO, com a área de 149,5840 ha, com os limites e confrontações que constam na certidão de matrícula de ID-pje nº 89426177, cuja certidão de matrícula acompanha a presente diligência, matrícula nº 3.273, do cartório de registro de imóveis, registro de títulos e documentos, civil das pessoas jurídicas, civil das pessoas naturais e de interdições e tutelas de flores de goiás/go.

### **CARACTERÍSTICAS:**

- Possui rede elétrica e sistema de abastecimento de água.
- A área é localizada próximo ao Assentamento 03 Capões;
- Aproximadamente 85% (sessenta por cento) de área para cultura;



PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Flores de Goiás

### **Valorizantes e Desvalorizantes**

#### **a) Valorizantes:**

- Proximidade com rodovias pavimentadas que facilitam o escoamento da produção;
- Topografia plana;
- Boa aptidão agrícola;
- Disponibilidade de energia elétrica.
- Existência de recursos hídricos na propriedade

#### **b) Desvalorizantes:**

- Não tem Sinal de Telefone – Antenas de Telefonia próximas.

### **BENFEITORIAS:**

→ A área é toda fechada com cerca de arame liso;

### **AVALIAÇÃO:**

Após pesquisa realizada junto ao comércio imobiliário local e levando em consideração as características do imóvel, seu acesso, sua localização, as benfeitorias existentes, a situação em que se encontra a propriedade, passo a avaliar o bem:

**Avalio o imóvel em R\$ 12.685.800 (doze milhões seiscentos e oitenta e cinco mil e oitocentos reais).**

Realizada a Vistoria e Avaliação, lavrei em seguida o presente auto que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

***José Higor Lima Belarmino***  
Oficial de Justiça Avaliador nº 08



PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Flores de Goiás

**Fotos da Avaliação**



***José Higor Lima Belarmino***  
Oficial de Justiça Avaliador nº 08