



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE MARA ROSA/GO

Processo.....: 5201310-03.2017.8.09.0049

Mandado.....: 6185655

Promovente.....: BANCO DO BRASIL S/A

Promovido(a).....: MANOEL ANAMIR RODRIGUES FARIA

AUTO DE INSPEÇÃO E AVALIAÇÃO

Aos 13 dias do mês de novembro de 2025, em cumprimento ao mandado em epígrafe, após as formalidades legais, efetivei a **INSPEÇÃO** determinada e posterior **AVALIAÇÃO** do bem indicado, nos seguintes termos:

A) – DA INSPEÇÃO: A fim de averiguar as características dos imóveis indicados (matrículas nº 6.803 e nº 6.882), bem como de certificar possível divergência de área avaliada anteriormente (movimentação de evento nº 110), **em companhia do Promovido**, na data supramencionada, estive em ambos os imóveis, assim discriminados:

A.1 – Gleba de matrícula nº 6.882: Fazenda Cachoeira ou Cachoeira de Cima, formada em capim *andropogon* e massai, com 6 divisões de pasto, servida por rede de energia elétrica, utilizável para criação de gado e plantios de culturas diversas, com as seguintes **benfeitorias**:

- 01 - casa sede com 2 quartos, sala, cozinha, 2 banheiros, garagem e área de convivência integradas, edificada em alvenaria simples com telhas tipo plan e piso em cimento queimado;
- 02 – casa de moradia para agregados em alvenaria simples, coberta por telhas tipo plan, contendo 3 quartos, 2 banheiros, cozinha, sala e piso em cimento queimado;
- 03 – galpão em estrutura metálica (20mX20M), com cobertura em telhas de zinco sem paredes;
- 04 – galpão simples utilizado para ordenha (12mx8m);
- 05 – curral em madeira com embarcador, tronco e remanga;
- 06 - paiol em alvenaria simples;
- 07 – mangueiro de madeira com telhas de fibra de amianto;
- 08 – 3 represas de pequeno porte.

A.2 – Gleba de matrícula nº 6.803: quinhão de terras, com a área total de 111,3200 hectares (23 alqueires/GO), situada na Fazenda denominada "Cachoeira", ou "Cachoeira de Cima", cidade de Mara Rosa- GO, registrado sob o nº 6.803, no C.R.I. de Mara Rosa – GO, localizada a cerca de 6 km desta urbe, a aproximadamente 3km da ferrovia norte/sul e a 10km da Ferrovia de integração do Centro-Oeste – FICO, servida por curso d'água oriundo de vereda com nascente na propriedade, cercada por arrame liso e poste de madeira, sem demais benfeitorias, utilizável para plantio

de soja (em processo de calagem, aração e gradagem à época da visita).

*** Registro fotográfico anexo**

Considerando pois as características de ambas as glebas é possível afirmar que a avaliação de evento nº 110, dos autos sob análise, fora efetivada sobre a gleba de matrícula nº 6.802, modo pelo qual passa-se à avaliação da gleba de nº 6.803, como determinado.

B) – AVALIAÇÃO (Gleba de matrícula nº 6.803): Considerando os dados supramencionados, avalia-se o imóvel sob análise em **R\$ 3.795,000,00 (Três milhões, setecentos e noventa e cinco mil reais).**

** como parâmetro para a avaliação do in voga, considerou-se, além de suas características gerais e localização privilegiada, o cenário do mercado imobiliário local e a opinião de profissionais deste ramo.*

Para constar, lavrei o presente Auto, que vai devidamente assinado

Mara Rosa/GO, 11/12/2025.

(assinado eletronicamente)

Osvair Coutinho Gomes

Mat. 5241657-0