



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE VIANÓPOLIS-GOIÁS

Rua Gonçalves, nº 148, Vila Mutirão, Ed do Fórum, Vianópolis-GO, CEP 75.265-000.
Telefone (62) 3611.2167 , horário de funcionamento: 12 às 18h

Protocolo n.º 0147886.98.2017.08.09.157 - Projudi
Ação de Divórcio Litigioso – Esc.Família e Sucessões
Requerente: **SILAS DE AQUINO LIRA GOUVEA**
Requerida : **ELMA DE SOUZA RIBEIRO LIRA GOUVEA**
Mandado nº 7284504

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos sete dias mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (07/05/2026), em cumprimento ao respeitável mandado em referência, expedido pela MMª Juíza de Direito desta Comarca, extraído dos autos em epígrafe, após as formalidades legais e duas diligências “in loco”, procedi a perícia necessária e avaliei o imóvel abaixo descrito, a saber:

– **Um quinhão de terras situada na Fazenda Mato Dentro, lugar denominado “Jerusalém”, neste município, com a área de duzentos e vinte e seis hectares, setenta e nove ares e quarenta e cinco centiares (226.79.45ha),** equivalente a 46 alqueires e 68 litros, sendo 61.80.00ha em cultura e 164.99.45ha em campo, dentro das divisas e confrontações constantes da matrícula n° 8.987 do CRI local, dividida, contendo as seguintes benfeitorias: **1** - cercas de arame; **2** – cassa sede, construção de alvenaria, coberta com telhas de barro, sem forro, piso de cimento queimado, com três (03) quartos, banheiro, sala, cozinha, área de serviços, despensa, garagem e quintal cercado com cercas de arame, contendo diversas árvores frutíferas; **3** – uma casa de despejo velha, contendo três (03) cômodos, construção de alvenaria apenas rebocada, coberta com telhas de amianto, piso cimentado; **4** – um galpão coberto com telhas de amianto, piso térreo e aberto nas laterais, com um (01) cômodo anexo; **5** – dois (02) currais, cada um com quatro (04) divisões, tronco e embarcadouro, construídos com tocos de aroeira e cordoalha. Ressalto que uma área com 50.95.00ha do imóvel está destinada a reserva legal, conforme Av. 1-8.987.

Outrossim, nos termos do Art. 870, § 1º do CPC, ressalto que o imóvel é suscetível de cômoda divisão, sugerindo que possíveis desmembramentos sejam feitos de forma que ofereça acesso ao córrego e a estrada principal.

Esclareço, que antes de avaliar o imóvel, foram realizadas pesquisas de preços junto ao respectivo mercado, tendo como referência o valor a vista, bem como os seguintes fatores: que o imóvel tem fácil acesso, está localizado há doze (12) quilômetros desta cidade, tem seu relevo bastante acidentado e pedregoso,

)(

Continua à fl.....02



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE VIANÓPOLIS-GOIÁS

Rua Gonçalves, nº 148, Vila Mutirão, Ed do Fórum, Vianópolis-GO, CEP 75.265-000.
Telefone (62) 3611.2167 , horário de funcionamento: 12 às 18h

Continuação.....Laudo de Avaliação.....Mandado nº7284504.....Fl.02

)(

sendo metade da gleba constituída por pastos formados com capim brachiaria e o restante por reservas e serras, é banhado pelo córrego Soberbo, as benfeitorias se encontram em mau estado de conservação e funcionamento, possui energia elétrica e água corrente através de mangueiras.

Diante do exposto, avalio todo o imóvel por trinta mil, novecentos e noventa e dois mil (R\$30.992,00) cada hectare, perfazendo a importância de sete milhões, vinte e oito mil, oitocentos e quinze reais (**R\$7.028.815,00**), sendo que **50%** do mesmo equivalente a **três milhões, quinhentos e quatorze mil, quatrocentos e sete reais e cinquenta centavos.....R\$3.514.407,50.**

Nada mais. Para constar, lavrei este Laudo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim.

(assinado digitalmente)

Edileusa Cotrim Corrêa Silva

Oficiala de Justiça Avaliadora