

# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## PODER JUDICIÁRIO

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

A 16/08/2024, em cumprimento ao mandado nº 10061509804, expedido na Carta Precatória nº 5000264-89.2024.8.21.0143, movido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra MARLON NOGUEIRA, seguindo os preceitos legais, realizei a avaliação dos seguintes imóveis.

Matrícula nº 8.522: Imóvel situado na localidade de Rincão do Padilha no município de Estrela Velha / RS, em Zona Rural, sem benfeitorias, segundo consta na matrícula, e área corresponde a um total de 620.129,00 m<sup>2</sup>, também consoante matrícula, o que corresponde a um total aproximado de 62,01 ha.. Destes aproximadamente 56 ha. são agricultáveis com lavoura de soja e o restante inaproveitável pelas condições do terreno, segundo informação do SR. Luis Roque Vendrusculo, morador vizinho a propriedade e que informou ter trabalhado nas terras por muito tempo.

Tendo em vista que o município de Estrela Velha não possui tabela oficial valorando as áreas de terra do município, foi consultado o Engenheiro Agrônomo Sr. Telmo Buriol, o qual informou que avalia os valores de Terra de soja agricultáveis em R\$ 70.000,00/ha. e as inaproveitáveis em R\$ 7.000,00/ha.

Nesse sentido avalio os 56 ha. agricultáveis com soja no valor de R\$ 3.920.000,00 e os outros aproximados 6,01 ha. no valor de R\$ 42.070,00. Assim avalio a totalidade da propriedade no montante de R\$ 3.962.700,00.

Informo ainda que consta na área avaliada uma casa que não está descrita na matrícula (foto em anexo), segundo indicações do Sr. Fabio Carvalho, vizinho ao local, que indicou o início da propriedade objeto do ato. Nesse sentido deixei de incluir o imóvel na avaliação por não possuir os conhecimentos técnicos para realizar aferição das dimensões do imóvel.

Arroio do Tigre, 16 de agosto de 2024.

Marcelo Cancela Pereira

Oficial de Justiça

4844661