



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
*Fórum da Comarca de Cachoeira Alta*

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Shayene Nunes Pim, Oficiala de Justiça Avaliadora, desta Comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

Em cumprimento ao respeitável mandado n.º 230337619 anexo, do MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás, Dr. Filipe Luis Peruca, expedido do processo n.º 5479031-03.2018.8.09.0020, de Cumprimento de sentença, ajuizada por [REDACTED] em face de [REDACTED], ao dia 25 de agosto de 2023, às 13 horas e 13 minutos, dirigi-me à “Avenida Rio Alegre, nº 146, Setor Centro”, e, sendo aí, PROCEDI À AVALIAÇÃO DO SEGUINTE BEM:

- I) **um imóvel urbano, situado no Setor Centro, à Avenida Rio Alegre, nº 146, contendo a área superficial de aproximadamente 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), medindo dezoito metros de frente e de fundos e vinte e cinco metros de laterais direita e esquerda, aproximadamente, com edificação de um cômodo comercial em estado regular com paredes de alvenaria e cobertura de telhas cerâmicas e de “eternit”, com rampa de cimento para lavagem de carro e outro pequeno cômodo para depósito, de propriedade de [REDACTED].**

No lugar, verificou-se a existência de **um cômodo comercial em estado regular com paredes de alvenaria e cobertura de telhas cerâmicas e de “eternit”, com rampa de cimento para lavagem de carro e outro pequeno cômodo para depósito.** O restante do terreno se encontra parte “cimentado” e parte com calçamento em pedra.

Trata-se de imóvel de padrão normal/simples, com acabamentos simples, sendo uma construção já antiga e em estado geral de conservação regular.

Além disso, o imóvel urbano tem boa localização, situado em uma região da “Avenida Rio Alegre” de comércios de oficinas.

Pertinente mencionar que não foi disponibilizada junto ao mandado a matrícula do imóvel do CRI de Cachoeira Alta referente ao imóvel avaliado. Igualmente, a matrícula não foi fornecida pelo promovido. Assim, esta avaliação se baseia na metragem aproximada do terreno obtida no local e na verificação ocular das benfeitorias encontradas.

Por fim, convém mencionar que o promovido informou auferir aluguel mensal de um salário mínimo referente ao imóvel avaliado.

Ante o exposto, **avalio o bem imóvel descrito acima, *latu sensu*, em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

Ademais, nobre Excelência, a avaliação em testilha fora feita de forma ampla, utilizando-se o método comparativo direto, consultando corretores de imóveis e proprietários deste município, devendo, se for o caso, ser nomeado um *expert* desse juízo. Era o que tinha a avaliar. Eu, Shayene Nunes Pim, Oficiala de Justiça e Avaliadora, digitei, conferi, dou fé e assino.

Cachoeira Alta – GO, 05 de setembro de 2023.

  
Shayene Nunes Pim

Oficiala de Justiça e Avaliadora

Matrícula 5220318