



PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Jaraguá
Estado de Goiás
Oficial de Justiça

Mandado n.º 2238178

Processo: 0412348-94.2015

Promovente: R [REDACTED]

Promovido: L [REDACTED]

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 11 dias do mês de maio de 2024, às 12:46 horas, dirigi-me ao endereço indicado no presente mandado, *em São Francisco de Goiás, Distrito desta Comarca*, e ali, em cumprimento ao respeitável Mandado do Juízo da Vara de Família e Sucessões desta Comarca, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, conforme determinação retro, após as formalidades legais, procedi vistoria e **AVALIAÇÃO** do bem indicado no mandado a seguir:

01 – IMÓVEL: “Imóvel registrado sob a Matrícula nº 1.730, sendo Lote nº 32, da Quadra 01, à Rua Goianésia, do loteamento denominado “Luzia Ribeiro”, em São Francisco – GO, conforme consta no mandado e matrícula informada”.

Obs. No imóvel não encontrei identificação de endereço. Encontrei seguindo a sequência numérica dos lotes na rua e quadra.

II – VISTORIA E CARACTERÍSTICAS DOS BENS

Em vistoria constatei as seguintes características no bem avaliado:

No imóvel há edificado: uma casa de uso residencial, sem condições de detalhar sobre as divisões, pois está fechada, com características de abandonada e vegetação alta no local. O imóvel é construído em alvenaria, coberto por telha “plan” e madeiramento serrado. A construção do imóvel é antiga e precária, padrão baixo quase em ruína. O lote é todo cercado, com muros de placa de cimento e parte em tijolo exposto. A rua de acesso ao imóvel é asfaltada, apresentado facilidades de acesso e com condições de infraestrutura urbana e servido pelos melhoramentos públicos do povoado: rede de água potável, rede elétrica, telecomunicações, pavimentação iluminação pública; e servido pelos serviços e equipamentos comunitários tais como: comércio, saúde, coleta de lixo e escola.

III - AVALIAÇÃO

CONSIDERANDO, as características dos bens descritas no item II;

CONSIDERANDO QUE o valor do imóvel será determinado pelo método comparativo direito de dados de mercado. Atualmente, o mercado imobiliário da cidade encontra-se estável, havendo certo equilíbrio entre oferta e procura, com leve tendência de baixa nos preços. Em pesquisas com os corretores de imóveis no local e em consulta a proprietários de lotes e casas a venda na cidade, constatei que existem imóveis anunciados à venda por período superior a seis meses, alguns superiores a um ano.

Como o valor de mercado de um bem não é algo exato, imutável, quando da sua observação deve-se levar em conta que no momento da efetivação de uma transação comercial, o valor de sua comercialização pode discrepar do valor de mercado devido a fatores externos à venda e que podem atingi-lo sem que sejam previstos.

Assim sendo, **AVALIO** o bem descrito em **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais).

Jaraguá, datado e assinado eletronicamente.

JARBAS DE ARAÚJO BARRETO
- Oficial de Justiça Avaliador II -
-Matricula 5102162/TJGO-



PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Jaraguá
Estado de Goiás
Oficial de Justiça





Lote 30