

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 5035998-12.2018.8.09.0090

Promovente: BANCO DO BRASIL S/A

Promovido: RODOLFO VALENTINO JOSÉ DE MOURA

Mandado: 2394522

Bem a ser avaliado:

passo a descrever como está no mandado, salientando que o mandado está desacompanhado de Certidão atualizada do Imóvel. Sendo que a certidão serviria para ver as medidas do terreno bem como suas confrontações e averbações.

1) Um Imóvel Urbano, situado na Rua Livertino Machado Mesquita, Qd-02, Lt-16, Matrícula R 2 2686.

Características:

O bem imóvel está em uma localização privilegiada, no centro da cidade de Jandaia, próximo ao comércio em geral.

No terreno está edificado uma casa residencial com dois pavimentos, onde reside o Promovido Sr. Rodolfo Valentino José de Moura e sua esposa.

A casa possui no térreo, duas suítes, uma sala social, cozinha, área nos fundos com banheiro, área em 'L' que se torna garagem, ainda área de serviço e cômodo para despejo nos fundos, medindo aproximadamente 450,00 metros quadrados.

Piso superior possui uma suíte do casal, medindo aproximadamente 225,00 metros quadrados.

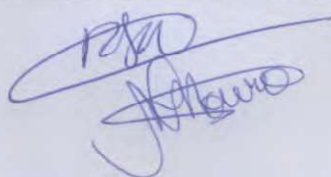
A casa é toda em cerâmica,

Muro da frente revestido de pedras com portão de chapas de aço, fechada de todos os lados com muro de alvenaria.

Área total construída é de aproximadamente 675,00 metros quadrados.

Ainda há que se falar no terreno, que por ser no centro da cidade e de grande metragem.

Método Utilizado: Tendo utilizado o método comparativo direto. Me informando junto a populares que residem na Comarca, no intuito de buscar a maior proximidade possível do valor venal no mercado atual, bem como tendo me informado de valores em vendas de casas residenciais nesta cidade recentemente. Também analisando a tabela do SINDUSCON-GO, (CUB) atribuindo 70% do valor alcançado dentro do Padrão Normal, R-1 (Residência Unifamiliar).



Eluísio Tris da Silva
Oficial de Justiça

Autos: 5035998-12.2018.8.09.0090

Promovente: BANCO DO BRASIL S/A

Promovido: RODOLFO VALENTINO JOSÉ DE MOURA

Mandado: 2394522

Valor do Bem: "Seria a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente o bem nas condições em que se encontra, tendo vários anos de uso mas em perfeitas condições de habitabilidade.

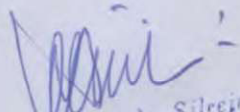
Atribuo o valor de R\$1.067.684,62 (hum milhão, sessenta e sete mil, seiscentos e oitenta e quatro reais, e sessenta e dois centavos) pelas construções e benfeitorias e acrescento ainda R\$150.000,00 pelo valor do terreno.

Totalizando o valor de R\$ 1.217.684,62 (hum milhão,duzentos e dezessete mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos).

Jandaia 10 de maio de 2024.

Elto Iris da Silveira

Oficial de Justiça Avaliador Judiciário


Elto Iris da Silveira
Oficial de Justiça

