



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

### COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

Processo: 5473450-41.2017.8.09.0020

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Promovente: Banco Do Brasil Sa

Promovido: Josafa Diniz De Araújo

Data: 08/02/2024

Hora: 11:50

Mandado: 1598522

### 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 1598522 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 5473450-41.2017.8.09.0020, de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por Banco do Brasil AS em face de Josafa Diniz de Araujo, ao dia 08 de fevereiro de 2024, às 11 horas e 50 minutos, dirigi-me "Avenida JK, nº 116, Setor Pedro Sobrinho", e, sendo aí, PROCEDI À AVALIAÇÃO DO SEGUINTE BEM:

**I) um imóvel urbano, denominado lote nº 03, situado no Setor Pedro Sobrinho, à quadra 09, Avenida JK, contendo a área superficial de 368,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e oito metros quadrados), medindo doze metros de frente e onze metros de fundos, por trinta e dois metros em cada lateral, confrontando à direita com os lotes 02 e 16, à esquerda com o lote 04 e aos fundos com o lote 13, com edificação de uma casa residencial com paredes de alvenaria, piso de cerâmica, coberta de barro, apoiada sobre estrutura de madeira, com forro de gesso, esquadrais externas de ferro, com vidros e esquadrias internas de madeira lisa, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala de visitas, 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 sala, 01 copa/cozinha/área de serviço e 01 despensa, com área de 162,47m<sup>2</sup> (cento e sessenta e dois vírgula quarenta e sete metros quadrados), objeto da matrícula n. 2.902, do Livro 2-O, do Registro Geral de Imóveis de Cachoeira Alta – GO, de**

**propriedade de Josafa Diniz de Araújo.**

No lugar, verificou-se a existência de uma casa em alvenaria, sem laje, com cobertura de telhas cerâmicas francesas, forro em gesso, pisos cerâmicos diversos, contendo: uma varanda, uma garagem, uma sala, uma suíte, um corredor, um banheiro social, dois quartos, uma copa/cozinha/área de serviço, uma despensa e uma área externa de terreno com horta.

Trata-se de imóvel de padrão normal/simples, com acabamentos simples, sendo uma construção boa, porém com reparos a serem feitos, pintura desgastada e em estado geral de conservação regular.

Além disso, o imóvel urbano tem ótima localização, situado em uma avenida de comércios da cidade.

Ante o exposto, **avalio o bem imóvel descrito acima, *latu sensu*, em R\$300.000,00 (trezentos 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, datado e assinado eletronicamente.

SHAYENE NUNES PIM

Oficiala de Justiça Avaliadora

01 diligência urbana.