



ESTADO DE GOIÁS  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Joselma Torres Paula Goulart, Oficiala de Justiça Avaliadora, desta Comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.

Aos 04 (quatro) dias do mês setembro (09) do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta cidade e Comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás, em cumprimento ao respeitável Mandado de Citação, Penhora, Avaliação n. 2141909 expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Filipe Luis Peruca, nos autos n. 5015041-93.2024.8.09.0020, Ação de Execução de Título Extrajudicial que BANCO DO BRASIL S/A move em face de CHARLES JEAN ROSA CUNHA, tendo como valor da causa R\$179.632,17, procedo a PENHORA de:

**I – BEM AVALIADO**

UMA casa residencial de alvenaria, coberta de telhas francesas, com 07 cômodos, instalações de energia e água, edificada sobre um imóvel urbano constituído por parte dos lotes 15 e 16, localizado na quadra 4, secção V, situado na esquina da Avenida Brasil com a Rua Bela Vista, contendo a área remanescente de 191,77 (cento e noventa e um metros e setenta e sete centímetros quadrados), medindo 8,5 metros para a Rua Bela Vista e na face oposta 4,80 metros, mais 14,70 metros a partir de comprimento por uma largura de 10,27 metros. O referido imóvel é de propriedade do executado Charles Jean Rosa Cunha, objeto do R-05/1.556 lançado no livro 2-F, fls. 292 aos 28/09/1993 do CRI – local.

## II – DA LOCALIZAÇÃO E ACESSO:

O imóvel localiza-se na esquina da Avenida Brasil com a Rua Bela Vista, próximo à praça da Independência, Agência dos Correios e Telégrafos, e Avenida Presidente Vargas.

## III – DAS BENFEITORIAS:

Sobre o referido imóvel, encontram-se encravadas as benfeitorias supradescritas. Trata-se de uma construção antiga, com mais de 40 anos, com acabamento muito simples.

## IV – DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Este trabalho tem como finalidade determinar parâmetro de valor do bem em transação realizada à vista.

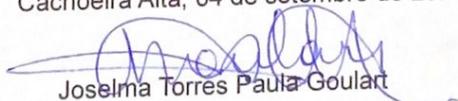
O método utilizado para a realização da avaliação é o COMPARATIVO DIRETO, resultado de pesquisas e consultas realizadas junto a proprietários e corretores de imóveis desta cidade, de forma ampla.

## V – DO VALOR DO BEM

Avalio o imóvel por **R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)**.

Saliento que a avaliação ora apresentada foi elaborada de forma ampla, e caso Vossa Excelência julgue necessário, deverá ser nomeado *expert* para realização de trabalho de forma perscrutada. Era o que tinha a avaliar. Para constar, lavrei o presente. Eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, digitei, conferi, dou fé e assino.

Cachoeira Alta, 04 de setembro de 2024



Joselma Torres Paula Goulart

Oficiala de Justiça Avaliadora

Matrícula 5049601