



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Leopoldo de Bulhões
Fórum – Rua dos Rodoviários, nº. 20, Jardim Indianópolis
CEP – 75190-000 Tel.: 33371163

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo : 5079446-08.2018.8.09.0099

Mandado Nr.: 3813425

Serventia : ESCRIVANIA DA 2ª VARA CÍVEL

Endereço : RUA JOSÉ PEREIRA QD – 03 LT- 07-C – SETOR CENTRAL – BONFINÓPOLIS-GO.

Aos dez dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte cinco, nesta cidade e comarca, estado de Goiás, em cumprimento ao mandado extraído dos autos onde figuram as partes supracitadas, eu, Oficial de Justiça, abaixo-assinado, dirigi-me ao endereço acima especificado, e lá estando, após as formalidades legais, procedi com a vistoria e avaliação do imóvel indicado no mandado.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Trata-se de um imóvel situado na Rua José Pereira, Qd- 03 Lt- 07-C, Setor Central, com área total de 473,49m², medindo 15,33m pela frente, confrontando com a Rua José Pereira, 31,28m pelo lado direito, confrontando com os lotes 08 e 10, 29,81m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07-B, e 13,39m, pelo fundo, confrontando com o lote 07-A, em Bonfinópolis-Go.

DAS CARACTERÍSTICAS DO BEM:

O imóvel está localizado na rua José Pereira Qd- 03 Lt-07-C, Setor Central, dispõe de infraestrutura básica, com iluminação pública rede de água, asfalto, confronta nas laterais e fundos com outros imóveis.

DAS BENFEITORIAS NO BEM:

No lote está edificado 01 (um) cômodo tipo escritório, porta de veneziana, uma porta “tipo” de aço, uma janela de veneziana, uma janela de grade e vidro, um portão grande fechado de abrir acoplado um portão fechado pequeno e um outro portão fechado, piso de cerâmica. Cobertura com telha de amianto, muro nas laterais e fundos, não tem muro na frente do lote, o “piso” do lote é todo no tijolo de concreto.

É dividido em “parte “com muro e portões, sendo um depósito de gás.

DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

O imóvel é cercado por muros, possui desgaste normal devido ao tempo de uso e requer reparos e manutenções preventivas, também o cômodo tipo escritório, requer reparos e manutenções preventivas.

Os sistemas elétrico e hidráulico não foram verificados, haja vista que a vistoria foi somente visual, e estando o cômodo fechado, por isso não estabeleço quaisquer considerações hipotéticas.

DA AVALIAÇÃO :

Avalio o lote em R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Avalio as construções em R\$15.000,00 (quinze mil reais).

Levando em considerações levantamentos, as características do imóvel, a localização, informações de imóveis comercializados na cidade e valores vigentes na região e consultas de imóveis similares, passando a avaliar em R\$285.000,00(duzentos oitenta e cinco mil reais).

Nada mais a ser avaliado, soma de R\$285.000,00(duzentos e oitenta e cinco mil reais).

Para constar, lavrei o presente laudo que após, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

O referido é verdade e dou fé.

Leopoldo de Bulhões, 16 de janeiro de 2025.

MIZAEL MARTINS JÚNIOR
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário I
Matrícula 5041899
(assinado digitalmente)