



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Comarca de LEOPOLDO DE BULHÕES

Avenida dos Rodoviários, 20, , Jardim Indianapolis, LEOPOLDO DE BULHÕES-, 75190000,
Leopoldo de Bulhões - 1ª Vara Cível (62)3337-1163

Horario de Atendimento

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Mandado.....: 1873707
Processo.....: 5136737-29.2019.8.09.0099
Classe: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->
Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de
Jurisdição Voluntária -> Alienação Judicial de Bens
Juiz(a).....: Julyane Neves
Promovente.....: Paulo Cesar De Oliveira
Promovido(a).....: Ália Da Conceição Pires

O(A) Doutor(a) Juiz(a) de Direito Julyane Neves, da Leopoldo de Bulhões - 1ª Vara Cível de LEOPOLDO DE BULHÕES, na forma da lei, manda o senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao respectivo mandado, proceda conforme determinação abaixo transcrita.

DETERMINA a um dos Oficiais de Justiça, a quem este for distribuído, que em cumprimento ao presente, extraído do processo supracaracterizado, **PROCEDA A AVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel:

nº 21

Lote urbano nº 21, situado na Rua Fellsmiro Viana, Q. 06, Setor Residencial Nobre II, Leopoldo de Bulhões/GO.

Feita a AVALIAÇÃO do bem e lavrado o competente auto, tudo nos termos do despacho proferido, cuja cópia segue anexa. **CUMRA-SE.**

DESPACHO: Anexo

LEOPOLDO DE BULHÕES, 15 de fevereiro de 2024.

Moises Ferreira da Silva
Analista Judiciário

Valor: R\$ 1.996,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Voluntária
LEOPOLDO DE BULHÕES - 1ª VARA CÍVEL
Usuario: MIZUEL MARTINS JUNIOR - Data: 16/02/2024 11:03:36

18/02/2024



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 : 5136737-29.2019.8.09.0099

Mandado Nr.: 1873707

Serventia : ESCRIVANIA DA 1ªVARA CÍVEL

Identificação

Promovente : PAULO CESAR DE OLIVEIRA

Promovido : ÁLIA DA CONCEIÇÃO PIRES

Endereço

Logradouro : RUA FELISMINO VIANA

Número : 122

Quadra: 06 Lote: 21

Complemento : CEP: 75190-000

Bairro : RESIDENCIAL NOBRE II

Cidade : LEOPOLDO DE BULHÕES Estado: GOIÁS

Aos quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, 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, às 14h e 20min, procedi com a avaliação do seguinte bem:

DO BEM : Trata-se de imóvel localizado na rua Felismino Viana, Lote 21, quadra 06, Residencial Nobre II, no município de Leopoldo de Bulhões-Go, com uma área de 654,24m², registrado na matrícula 4.120 desta Comarca.

Com **uma garagem** em formato de L, as paredes rebocadas, não tem pintura, janela de ferro com vidro, porta da entrada para sala de ferro com vidro, não tem fôrro, piso de cimento grosso. **Duas salas** piso de cimento verde, laje, janela de ferro e vidro, tem duas portas sendo uma para um quarto a outra porta para o banheiro todas de madeira. **Um quarto** com piso de cimento verde, laje, janela de ferro e vidro. **Um banheiro** porta de madeira, piso de cerâmica até o teto, laje, piso de cerâmica, vaso, pia, chuveiro, vitrô. **Uma cozinha** piso de cimento verde, janela de ferro e vidro, porta para dispensa de madeira, outra porta de veneziana, rebocada. **Uma dispensa**, janela de ferro e vidro, piso de cimento verde, porta de madeira, rebocada. **Uma área de serviço** (cômodo) porta de ferro sem o vidro, um espaço para banheiro porta de madeira, vitrô, piso cimento grosso, rebocada. **Uma área de serviço** (cômodo), piso cimento grosso, janela de ferro sem vidro, rebocada.

Uma área de serviço (cômodo) não tem piso, rejuntado, essa área coberta com telhas plan, não tem fôrro, porta de veneziana, janela de ferro sem vidro. **Uma lavanderia** piso cimento grosso, não tem pintura, rebocado.

O imóvel é todo coberto com telhas plan, rebocado e sem pintura, o muro e uma lateral é chapiscado outra parte é rebocado não tem pintura, tem um portão de entrada do imóvel todo fechado.

DAS CARACTERÍSTICAS DO BEM: O bem dispõe de infraestrutura básica, com iluminação pública, com rede de água, rua asfaltada, é todo fechada de muro.

DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO : A casa requer reformas de manutenção como pintura nas paredes de todo imóvel, pintura nos portões, portas e janelas, envernização em portas e portais, manutenção em paredes com infiltrações, conserto nos pisos. Quanto ao funcionamento da parte elétrica e hidráulica, nada é possível atestar, haja vista que a vistoria foi somente visual.

DA AVALIAÇÃO : O imóvel descrito foi utilizado o método comparativo direto, e levando em consideração os levantamentos, as características do imóvel, a localização, a área do imóvel e informações de imóveis comercializados na cidade, AVALIO em : R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)

Nada mais a ser avaliado, soma de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), do que para constar lavrei o presente laudo que vai devidamente assinado.

O referido é verdade e dou fé.

Leopoldo de Bulhões, 27 de março de 2024.



Mizael Martins Júnior
Oficial de Justiça / Avaliador
Matrícula 5041899