



**Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Comarca de Montividiu-GO  
Central de Mandados**

---

**Laudo de Avaliação**

---

**Mandado n.:** 3466002

**Processo n.:** 5423526-98.2017.8.09.0137

**Classe:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

**Promovente:** CARLA BIANCA BORGES DE OLIVEIRA

**Promovido:** MARCIVON COSTA CAXETA

**Destinatário(a):** RONIVALDO COSTA CAXETA

**Juiz:** Dr. RONNY ANDRE WACHTEL

---

No dia 31 de outubro de 2024, às 17h18min, eu, Cícero Gomes Pereira, Oficial de Justiça Avaliador Judiciário, lotado na Comarca de Montividiu, Estado de Goiás, designado para proceder à avaliação do imóvel abaixo descrito, nos autos do processo em epígrafe, após realizar diligências in loco, na Rua Lindolfo Camilo Cruvinel, Lote 12, Quadra 06, Setor Santa Luzia, lavro o presente laudo de avaliação judicial.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

Descrição: Um terreno para construção urbana, situado nesta cidade de Montividiu-GO, Setor Santa Luzia, na Rua Lindolfo Camilo Cruvinel, Lote 12, Quadra 06, com área total de 300,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua Lindolfo Camilo Cruvinel, fundos com o lote 16, lateral direita com lote 11, lateral esquerda com lote 13; ou atual confrontantes. Proprietário: RONIVALDO COSTA CAXETA, CPF: 017.912.541-95. Matrícula: n. 3.729 do Cartório de Registro de Imóveis.

Dimensões: Área total de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sendo 12,00 m (doze metros) de frente e fundos, por 25,00 m (vinte e cinco metros) nas laterais.

Confrontações:

- Frente: com a Rua Lindolfo Camilo Cruvinel
- Fundos: com lote 16
- Lateral direita: com lote 11
- Lateral esquerda: com lote 13

**Registro:** registrado Cartório de Registros de Imóveis de Montividiu-GO, constante na Matrícula n. 3.729.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

O imóvel em questão é um terreno urbano situado no endereço supracitado, com edificação de um galpão, cuja cobertura está sobre os lotes 12 e 13 (foto anexa) e a edificação de uma construção inacabada em alvenaria.

**INFRAESTRUTURA E ACESSIBILIDADE:**

O imóvel encontra-se em uma região com boa infraestrutura urbana, dispendo de serviços de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e pavimentação asfáltica. A acessibilidade ao imóvel é facilitada por vias públicas em bom estado de conservação. Segue anexo, fotografia do imóvel avaliado.

**VALOR DE MERCADO:**

Após criteriosa análise de mercado, considerando as características do imóvel, sua localização e comparando com imóveis semelhantes na região, avalio o valor de mercado do bem em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

**MÉTODO AVALIATIVO:**

Comparativo Direto, levando em consideração os estados de conservação do imóvel avaliado e sua localização.

**FONTE DE PESQUISA:**

Corretores de imóveis que atuam no município de Montividiu e região, avaliadores judiciais e outras avaliações judiciais.

Diante do exposto, concluo a presente avaliação.

Montividiu-GO, datada e assinada digitalmente.

**CÍCERO GOMES PEREIRA**  
*Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário I*

**FOTO DO IMÓVEL AVALIADO**

