

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Senador Canedo



tribunal
de justiça
do estado de goiás

LAUDO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Protocolo: 4540336

Mandado: 4540336

Promovente : BANCO BRADESCO SA

Promovido: COMERCIAL JK CONSTRUÇÕES LTDA

Aos 21 dias do mês de Março de 2025, às 15:00 horas dirigi-me ao endereço indicado no mandado, Rua Dormever Jose Ferreira, quadra.09, It.33-Residencial Pedro Miranda, onde funciona atualmente a Sanduicheria X Burguer, onde procedi a Penhora e Avaliação conforme Despacho/Decisão.

I – DOS BENS AVALIADOS – VISTORIA E CARACTERÍSTICAS

Em vistoria ao local verifiquei que trata-se de 01 (um) ponto comercial na parte da frente e nos fundos 01 (um) imóvel que se encontra em reforma. A referida casa possui, 1 (uma) área na entrada sem piso (contrapiso), 1 (uma) sala, 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) sótão, 01 (uma) cozinha com azulejoss na parede até o forro e 01 (uma) área sem forro e com cerâmica na parede, piso da casa na cerâmica, janelas estilo persiana, janela estilo venezina.

II - MÉTODO DE AVALIAÇÃO E FONTE DE PESQUISAS

Avalio o bem pelo **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, considerando o preço aplicado no mercado local, inclusive lotes/casas/salas comerciais no mesmo setor.

Na avaliação tomei como fonte de pesquisa corretor de grande experiência e renome na cidade.

III - AVALIAÇÃO

CONSIDERANDO, as características dos bens descritas no item I;

CONSIDERANDO ainda as pesquisas realizadas, item II, **AVALIO** o lote em R\$300.000,00 (trezentos mil reais), e sala comercial e a casa em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). De acordo com o valor de mercado avalio o lote e a casa em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Dou fé.

Senador Canedo, 24 de Março de 2025


Pollyana Dalenogari Costa
Oficial de Justiça – Avaliador Judicial



PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Senador Canedo



tribunal
de justiça
do estado de goiás

CERTIDÃO

Certifico que no endereço do mandado localizei o ponto comercial X Burger e uma casa nos fundos; não localizei Comercial JK Construções Ltda (promovida)

Era tudo o que tinha para informar. Dou Fé.

Senador Canedo, 24 de Março de 2025

Pollyana Dalenogari Costa
Oficial de Justiça – Avaliador Judicial

X-BURGER

BURGERS
SHAKES











