



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JARAGUÁ
Jaraguá - Vara Cível

Mandado.....: 4705260
Processo.....: 5373227-22.2021.8.09.0091
Classe: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->
Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
Juiz(a).....: EDUARDO PERUFFO E SILVA
Promovente..... : [REDACTED]
Promovido(a)..... : [REDACTED]
Mandado n ° 3324444

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 24 dias do mês de abril de 2025, às 10:15 horas, dirigi-me ao endereço indicado no presente mandado, e ali, em cumprimento ao respeitável Mandado do Juízo da Vara de Família e Sucessões desta Comarca, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo-assinado, conforme determinação retro, após as formalidades legais, é lá estando, procedi **AVALIAÇÃO** do bem indicado no mandado a seguir:

01 – IMÓVEL: Urbano, lote 03, da quadra 04, localizado na Rua São Carlos, do loteamento denominado “JARDIM ATLÂNTICO”, com a área de 420.00m², conforme matrícula nº 15.562, Registrado no Cartório de Imóveis desta cidade, conforme consta no mandado e matrícula informada.

II – VISTORIA E CARACTERÍSTICAS DOS BENS

Em vistoria constatei as seguintes características no bem avaliado:

No imóvel há uma construção residencial, contendo: Sala/Cozinha Americana; Um quarto; Uma suíte; Um banheiro social; área de serviços, garagem em L, não possui forro, coberta de talhas plans, madeiramento serrado, piso cimentado de vermelho, cercado de muro, instalações elétrica e hidráulica, rebocada, condições de infraestrutura urbana e servido pelos melhoramentos públicos do município: rede de água potável, rede elétrica, telecomunicações, pavimentação iluminação pública; e servido pelos serviços e equipamentos comunitários tais como: comércio, saúde, coleta de lixo e escola.

III - AVALIAÇÃO

CONSIDERANDO, as características dos bens descritas no item II;

CONSIDERANDO QUE o valor do imóvel será determinado pelo método comparativo direito de dados de mercado. Atualmente, o mercado imobiliário do “município” encontra-se estável, havendo certo equilíbrio entre oferta e procura, com leve tendência de baixa nos preços. Em pesquisas com os corretores de imóveis no local e em consulta a proprietários de lotes a venda na cidade, constatei que existem imóveis anunciados à venda por período superior a seis meses, alguns superiores a um ano.

Assim sendo, **AVALIO** o bem com suas benfeitorias descritas no item II, o valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**;

Jaraguá, datado e assinado eletronicamente.

JOSÉ MARTINS MACHADO
- Oficial de Justiça Avaliador II -
-Matricula 5057485/TJGO-



