



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Santa Helena de Goiás

Processo nº: 5538631-98.2023.8.09.0142

Polo Ativo : Banco Bradesco S.a.

Polo Passivo: ALEXANDRO GOMES DE SOUZA (kr25d4au*qqmj7wuxd)

Mandado Nº: 5501585

LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA

1. Informações Gerais

- 1.1. Espécie: Laudo de Avaliação
- 1.2. Solicitante: Juízo da Comarca de Santa Helena de Goiás
- 1.3. Objeto: Imóvel localizado no Município de Santa Helena
- 1.4. Finalidade: Avaliação
- 1.5. Metodologia: Comparativo Direto
- 1.6. Data da Avaliação: 08.08.2025
- 1.7. Valor da Avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

2. Considerações Iniciais

- 2.1. A vistoria foi realizada no dia 08.08.2025, sendo constatadas as principais características:
 - 2.1.1. Características da região: O imóvel avaliando encontra-se inserido na zona urbana do Município, próxima ao centro da cidade.

3. Obejto

- 3.1. Tipo de bem: Bar.
- 3.2. Descrição sumária do bem: Um imóvel, situado nesta cidade, no Bairro Brasil, designado por lote 13, quadra 60, com área total de 350,00 metros quadrados, de frente para Rua João Francisco Caetano, Município de Santa Helena de Goiás, matrícula 9.054 do CRI local.

Obs.: Trata-se de um galpão com um cozinha, dois banheiros e uma área ampla, atualmente funciona no local um bar, e ao lado uma pequena casa residencial.

- 3.2.3 Fotos do imóvel:



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Santa Helena de Goiás



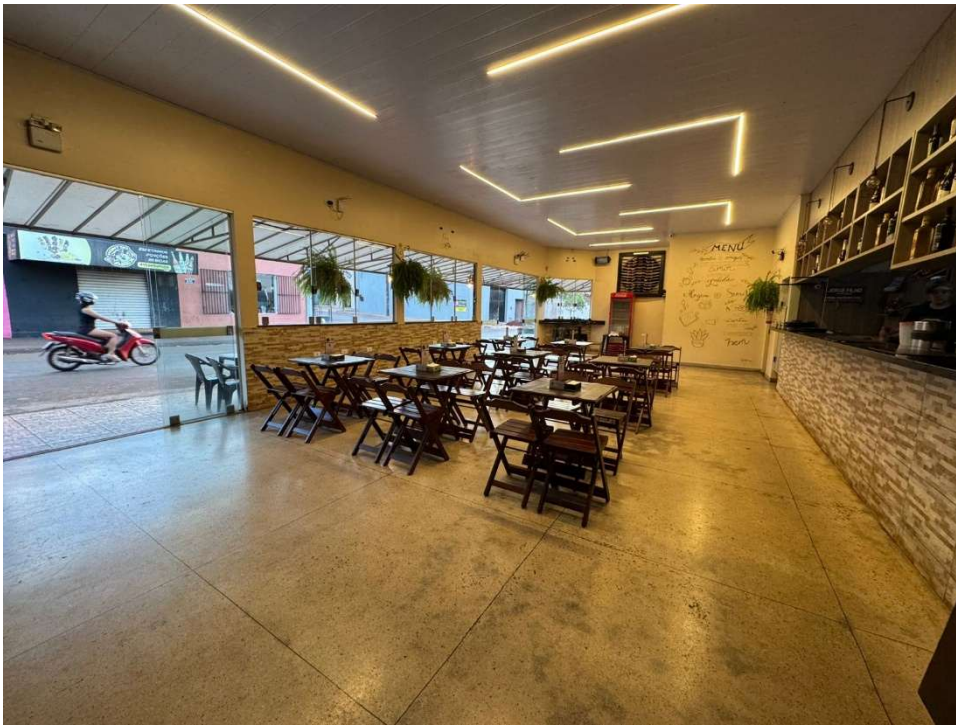
Frente para a
Rua Bahia



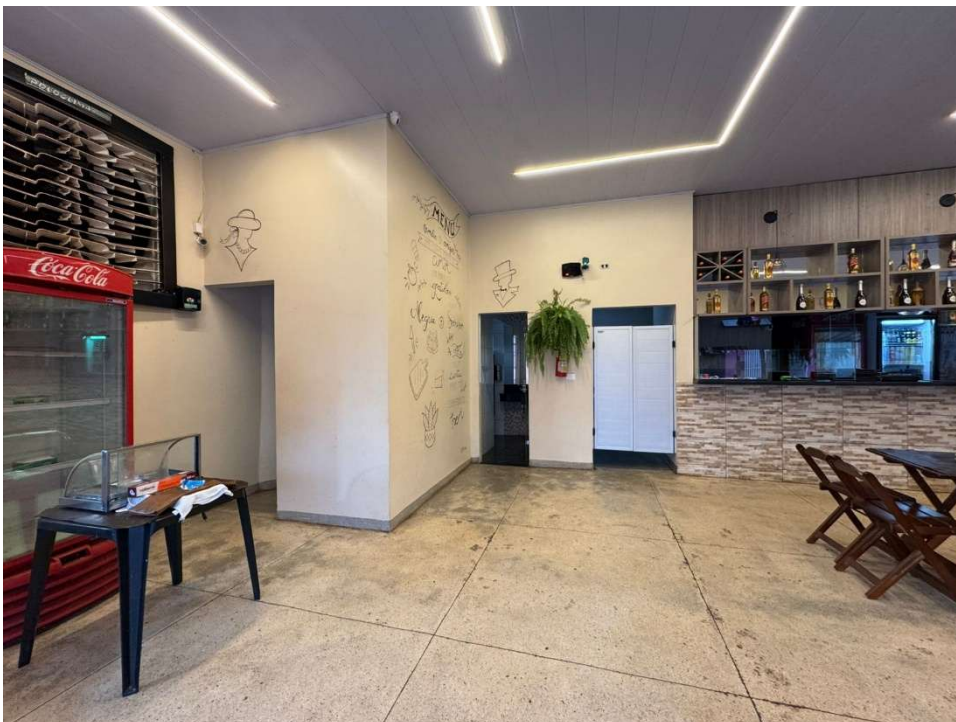
Frente para a
Rua João
Francisco
Caetano



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Santa Helena de Goiás



Interior do
bar





Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Santa Helena de Goiás



Frente da casa



Casa



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Santa Helena de Goiás

4. Indicação dos Métodos e Procedimentos Utilizados

4.1. Para a obtenção do valor do imóvel, foi utilizado o método comparativo direto de custo, conforme norma da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas: onde se deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes, a partir da qual são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado.

5. Resultado da Avaliação

5.1. Valor do terreno: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

5.1. Valor das edificações: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

5.2 Valor Total da Avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Santa Helena de Goiás, 08 de agosto de 2025.

Cinthia Machado de Araújo
Oficiala de Justiça Avaliadora