



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.: 3337

Processo : 0205156-25.2008.8.09.0051

Mandado Nr.: 230349144

Serventia : ESCRIVANIA DA TERCEIRA VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL

Finalidade

CERTIDÃO

Data da Diligência: 02 / 08 / 2023 **Hora** 09:20

Identificação

Nome : NELON SEVERINO DA CUNHA

Identidade :

Endereço

Logradouro : AV. 1

Número : 664

Quadra: **Lote:**

Complemento :

CEP: 75195-000

Bairro : CENTRO

Cidade : BONFINÓPOLIS **Estado:** GOIÁS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 02 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e treis, 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, às 09h e 20 min, após as formalidades legais, procedi com a avaliação do seguinte bem:

DA DESCRIÇÃO DO BEM :

Trata-se de um imóvel da matrícula nº 558 (um terreno urbano para construção constante do lote 05 da quadra 02, medindo 15,00 metros de frente e fundo por 40,00 metros ditos de frente e fundo confrontando a frente pela mesma rua a direita com lote 06, a esquerda com o lote 04 e ao fundo com o lote 5-A)."Conforme mandado 230349144".

Noticio que, o imóvel acima informado está situado frente para a Avenida Um e fundos para a rua 5-A.

DAS CARACTERÍSTICAS DO BEM :

O lote tem pela frente – Avenida Um e pelo fundo Rua 5-A, as ruas são asfaltadas, possui água canalizada, rede de energia elétrica de fácil acesso, um mini-poço artesiano, e faz lateral direita e esquerda com outros imóveis habitados.

DAS BENFEITORIAS FEITAS NO BEM :

Está edificado no lote cinco imóveis sendo: quatro pequenas “casas” tipo barracão e um cômodo comercial, conforme descrição abaixo:

Um cômodo comercial onde funciona uma oficina/borracharia de moto peças, medindo aproximadamente 5x8 metros, cobertura feita de madeira e telha de amianto, com piso grosso, na parte da frente tem uma pequena área construída de madeira e coberta com telhas de amianto, piso grosso. Anexo a oficina/borracharia na lateral pelo lado de dentro do imóvel tem uma área construída de madeira e coberta com telhas de amianto, com piso grosso.

“ IMÓVEL – 1 “ – com as seguintes repartições : um quarto com piso de cerâmica, forro de pvc, janela de ferro/vidro, porta interna de veneziana, um banheiro com piso de cerâmica até o teto, forro de pvc, porta de veneziana, pia e vaso sanitário acoplado com caixa d'água, chuveiro, uma cozinha/sala estilo americano, pia (estilo cuba) , armário com duas portas e três gavetas, a cerâmica da cozinha vai até o teto , tem um balcão dividindo os ambientes, piso nos cômodos de cerâmica, forro de pvc, uma porta de ferro/vidro na entrada da casa, um vitrô de ferro/vidro na cozinha. A casa é toda coberta com ferragem e telha de amianto. Todos os cômodos são rebocados pintados e com calçada de cimento grosso, com frente para a avenida um.

“IMÓVEL 2 “– com as seguintes repartições: Na entrada do imóvel tem uma área construída de madeira e coberta com telha de amianto, parte sem reboco, piso de cimento, uma pia , um tanque de lavar roupas, duas portas de veneziana, janela de veneziana, uma sala com telhado construído de madeira e coberto com telha de amianto, piso de cimento, janela de veneziana, um pequeno vitrô, um quarto com piso de cimento, cobertura feita de madeira e telha de amianto, um banheiro com piso de cimento, vaso sanitário, pia, caixa d'água, chuveiro, um pequeno vitrô, piso de cerâmica, cobertura feita de madeira e telha de amianto, um quarto com piso de cimento, cobertura feita de madeira e telha de amianto. A casa tem entrada tanto pela avenida um e pela rua 5-A.

“ IMÓVEL – 3 “ - com as seguintes repartições : Um canil todo cimentado, fechado com grade de ferro, que fica entre o imóvel 2 e 3, parede sem reboco (canil).

Uma área/garagem, cobertura feita de ferragem e telha plan, piso de cerâmica , parte da área próximo do portão é cimentado e outra parte não tem cimento, um tanque de lavar roupas, com cuba e batedor, está sem pintura na parede pelo lado de fora, uma porta de blindex que dá acesso a sala/cozinha estilo americano, um balcão que divide os ambientes, uma cozinha que tem cerâmica até o teto e uma sala com piso de cerâmica, uma janela de blindex na cozinha, forro de pvc na sala e cozinha, um quarto com piso de cerâmica janela de blindex, forro pvc, um quarto com piso de cerâmica forro de pvc, janela de blindex, porta de madeira, um banheiro com cerâmica até o teto, piso de cerâmica, porta veneziana, um pequeno vitrô, vaso acoplado com caixa d'água, chuveiro, forro de pvc. As paredes são rebocadas e pintadas na parte interna do imóvel, cobertura com ferragem e telhas plan, portão fechado na entrada do imóvel, uma caixa d'água de 2.000lts, um portão fechado que dá acesso para a rua 5-A, e no muro próximo do portão não tem reboco nem pintura.

“IMÓVEL – 4 “ – com as seguintes repartições : Um portão que dá acesso ao imóvel “ fechado”, uma área na entrada do imóvel frente para a rua 5-A, sem reboco e pintura, construída de ferragem e coberta com telhas de amianto, e uma outra parte da

área construída de madeira e coberta com telhas de amianto, toda área com piso de cimento grosso.

Um quarto, cobertura feita de madeira e coberto com telha de amianto, piso de cimento, com um vitrô, não tem porta, só o portal.

Uma sala a cobertura feita de madeira coberta com telha de amianto, piso de cimento, uma porta de veneziana, um vitrô basculante.

Um banheiro, com vitrô, estando sem vidro(pequeno), só tem um portal (sem porta) para a entrada de um "pequeno quarto", o banheiro a cobertura é feita de madeira e telha de amianto, com vaso e pia, caixa d'água, chuveiro, com uma porta de madeira, piso de cerâmica.

"Um pequeno quarto", sem vitrô, que fica próximo ao banheiro, sem porta, só o portal, cobertura feita de madeira e telha de amianto, piso no banheiro de cimento vermelho, pia, vaso e caixa d'água e chuveiro.

Uma cozinha com duas portas sendo: uma porta só tem o portal e a outra porta saída para a área, porta de veneziana, com um vitrô basculante, telhado construído de madeira e coberto com telha de amianto, piso de cerâmica pequena e uma pia de cozinha.

Um quarto a cobertura feita com madeira e coberto com telha de amianto, piso de cimento vermelho e iniciando uma construção de um pequeno banheiro, com porta e janela de veneziana.

Um quarto a cobertura feita de madeira e coberto com telha de amianto, piso de cimento vermelho, uma janela e porta de veneziana. Frente para a rua 5-A.

DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO :

O terreno é cercado por muros, possui desgaste normal devido ao tempo de uso e requer reparos e manutenções preventivas. Os imóveis necessitam de reformas e manutenções como reboco e pintura nas paredes, pintura nos portões, portas e janelas, manutenção nas paredes com infiltrações, conserto nos pisos, manutenção de cerâmica. As calçadas não possuem benfeitorias, necessitam de reparos.

Os sistemas elétrico e hidráulico não foram verificados, por isso não estabeleço quaisquer considerações hipotéticas.

Assim, deixo claro que os imóveis necessitam de várias reformas, reparos e manutenções preventivas.

DA AVALIAÇÃO : O imóvel descrito foi utilizado o método comparativo direto, e levando em consideração os levantamentos, as características do imóvel, a localização, informações de imóveis comercializados na cidade.

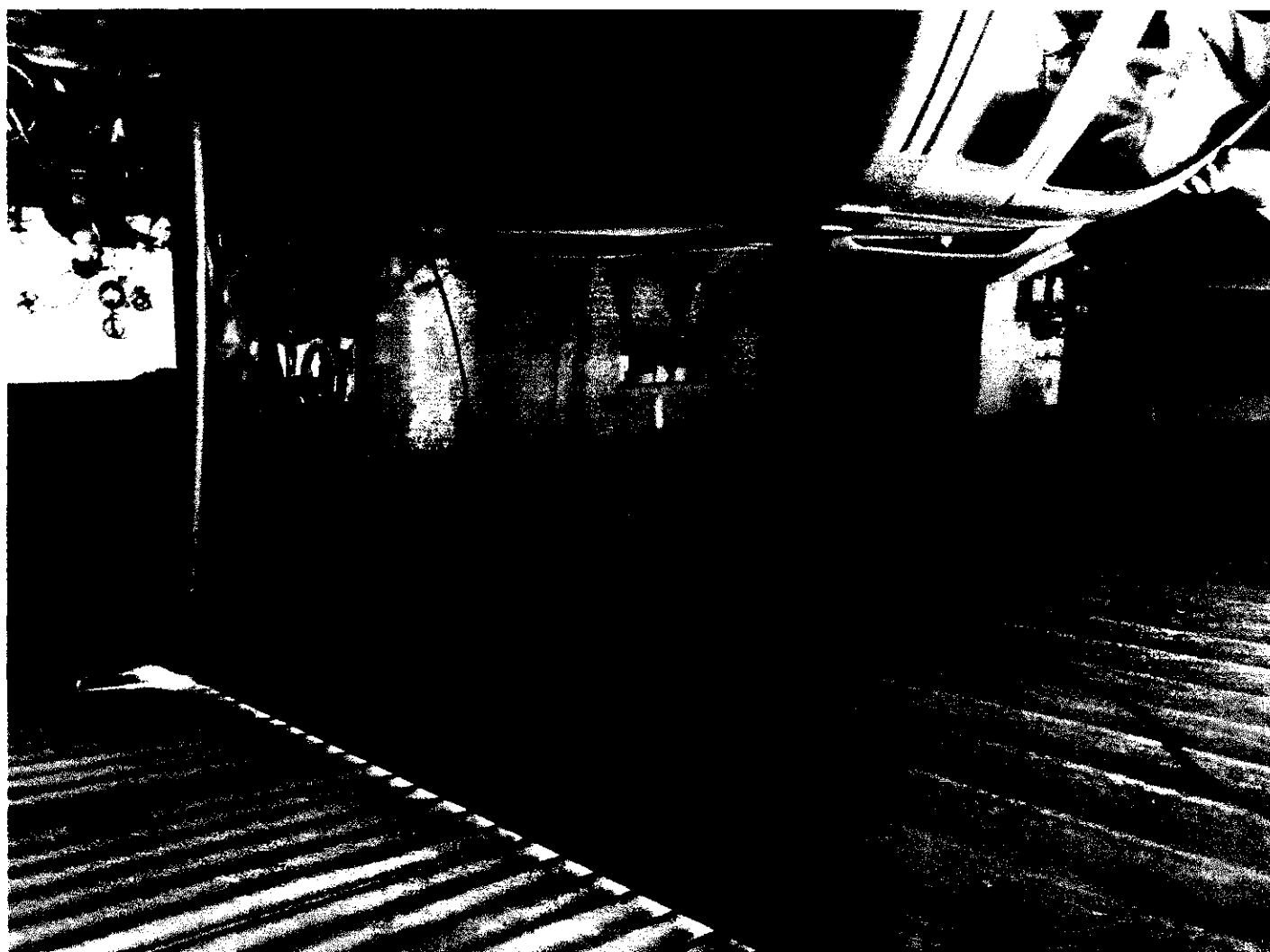
Avalio o lote em :R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Avalio as Benfeitorias em: R\$175.000,00(cento e setenta e cinco mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL EM : R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais).

Nada mais a ser avaliado, soma total de R\$405.000,00(quatrocentos e cinco mil reais),







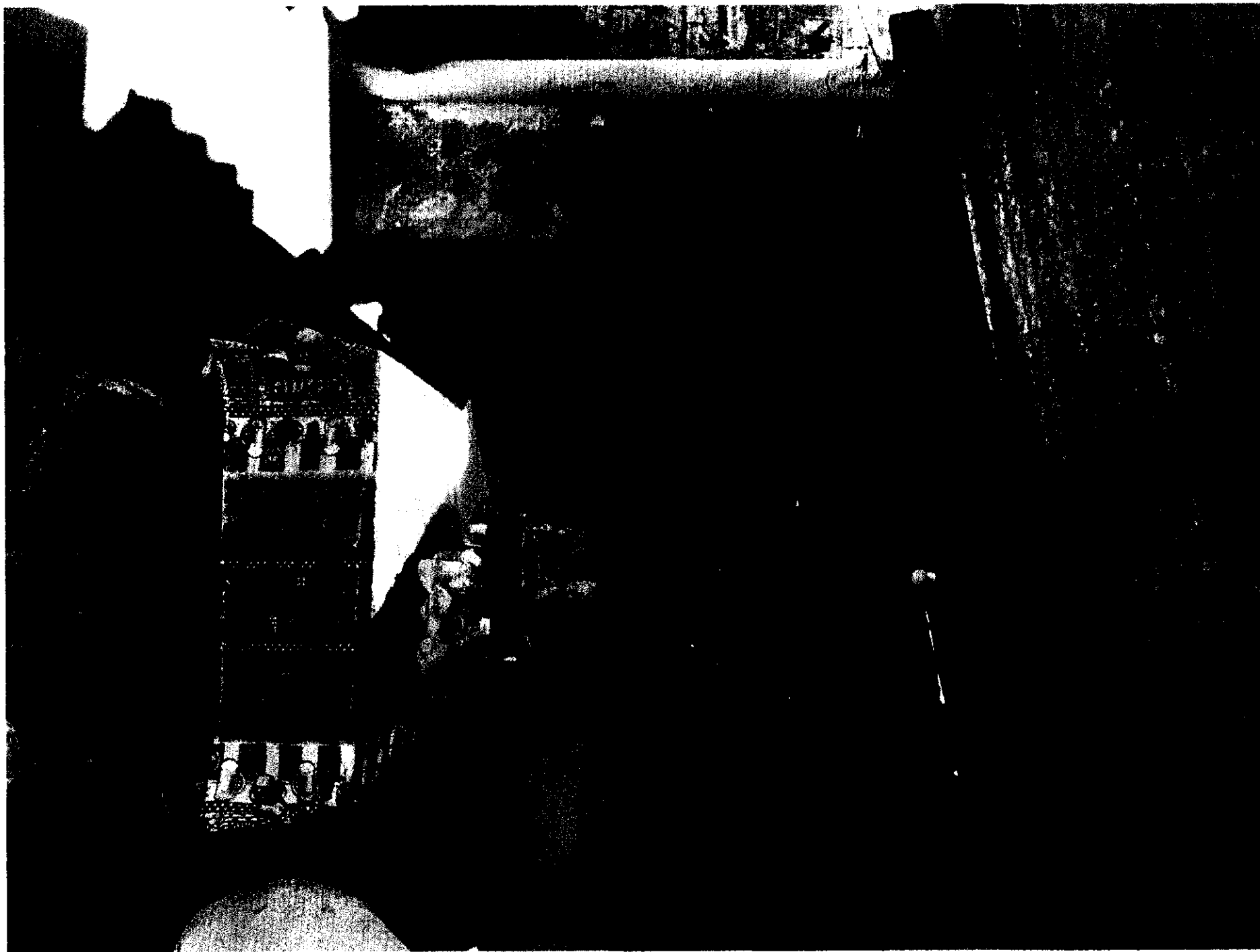




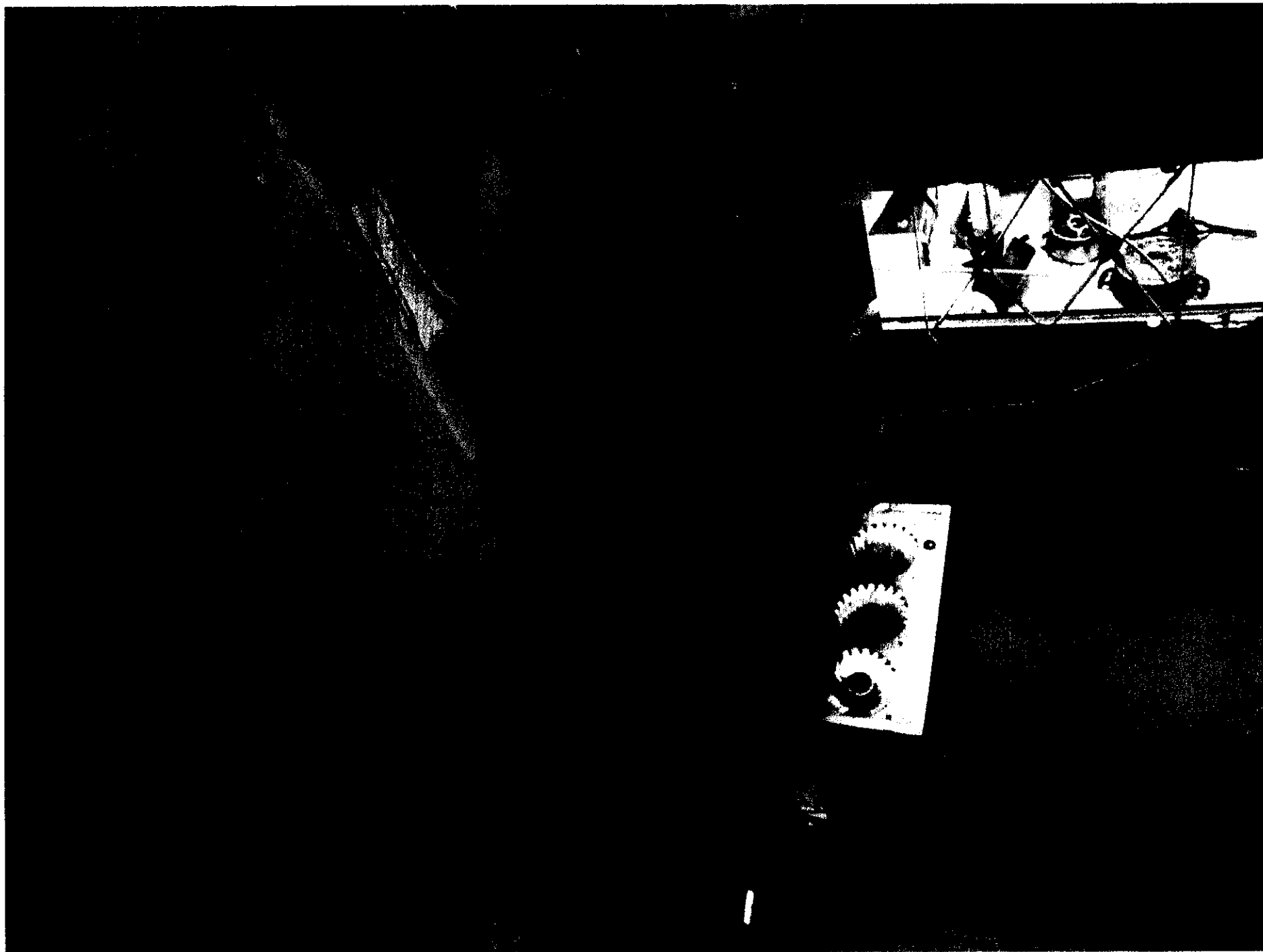




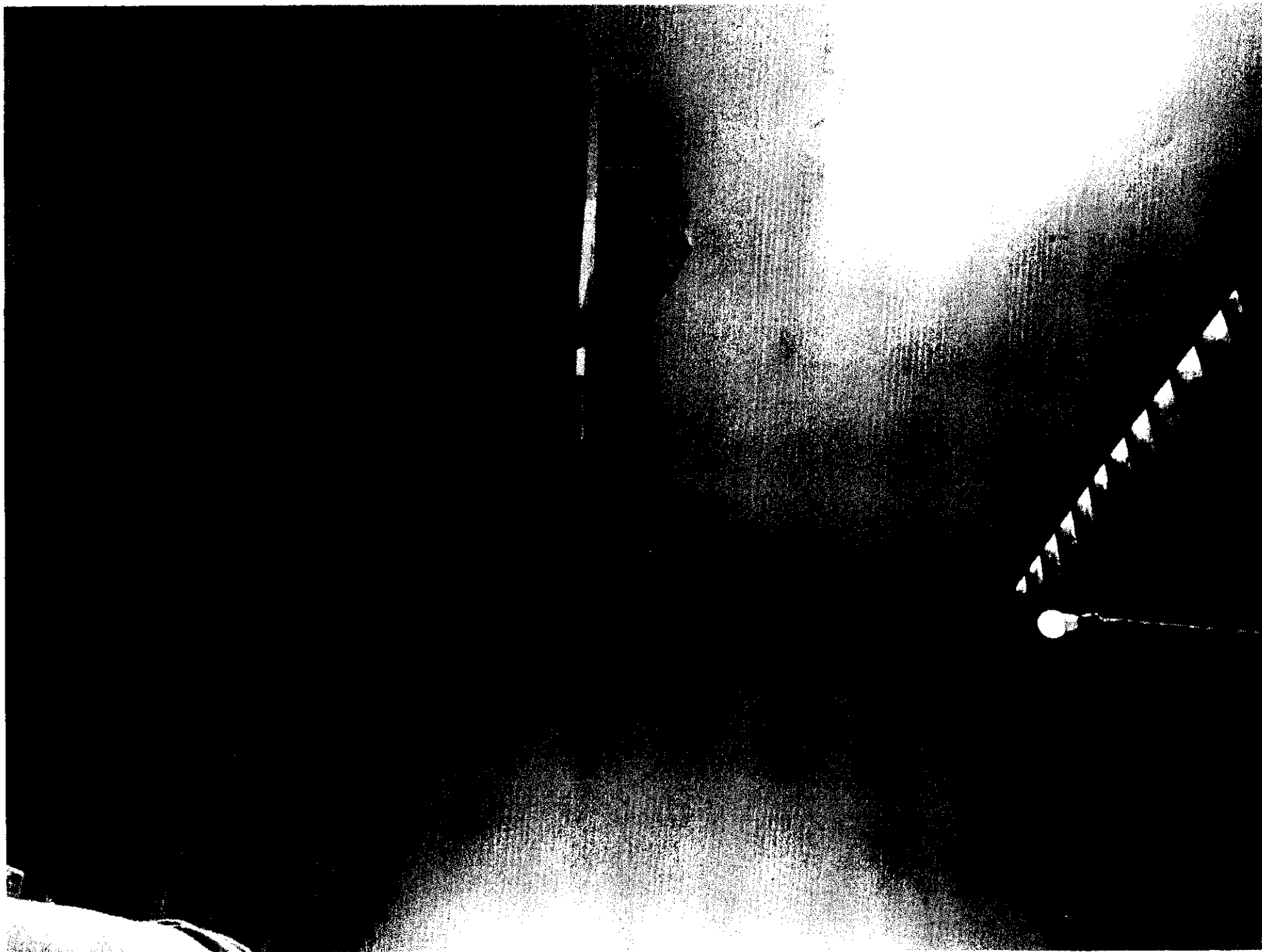




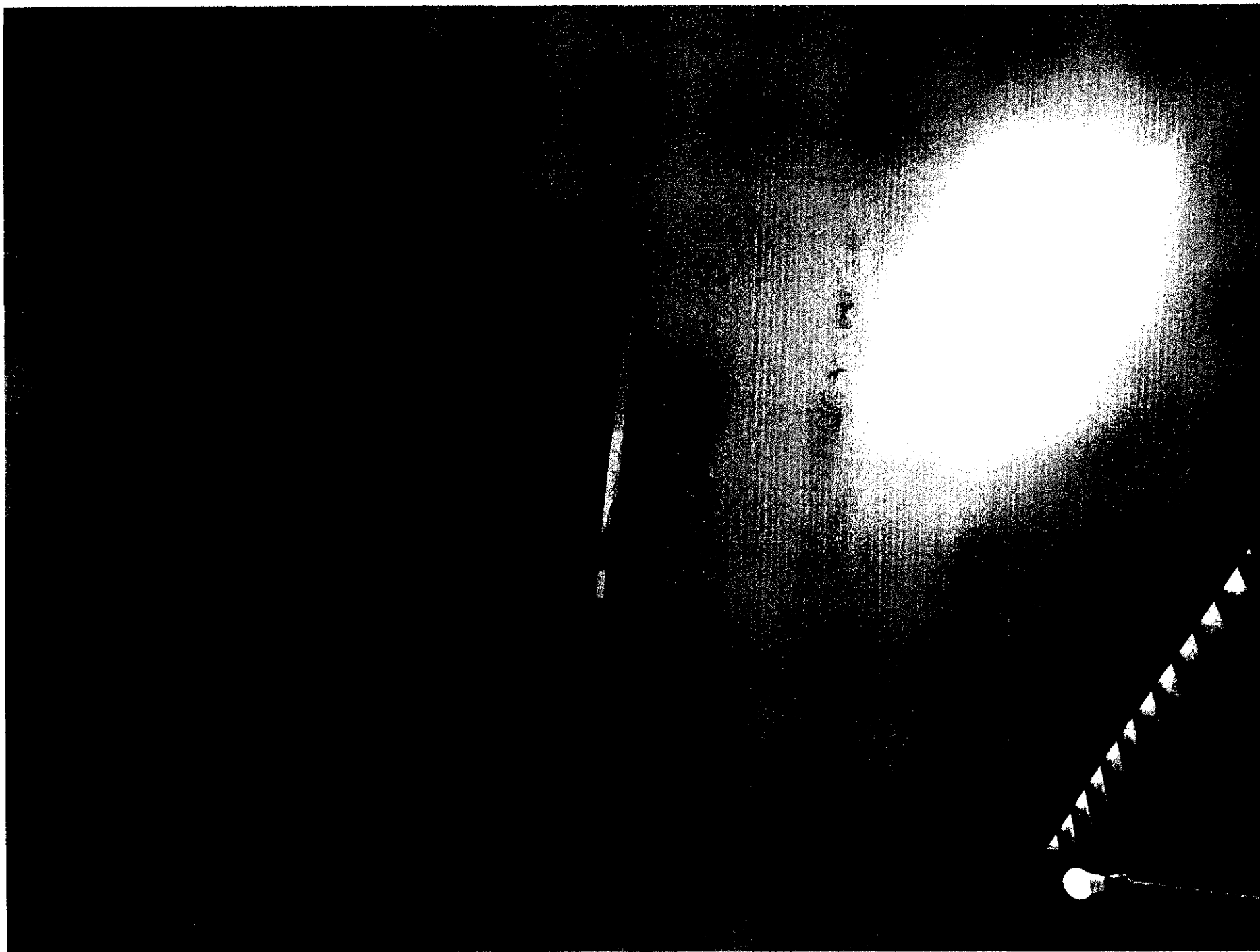


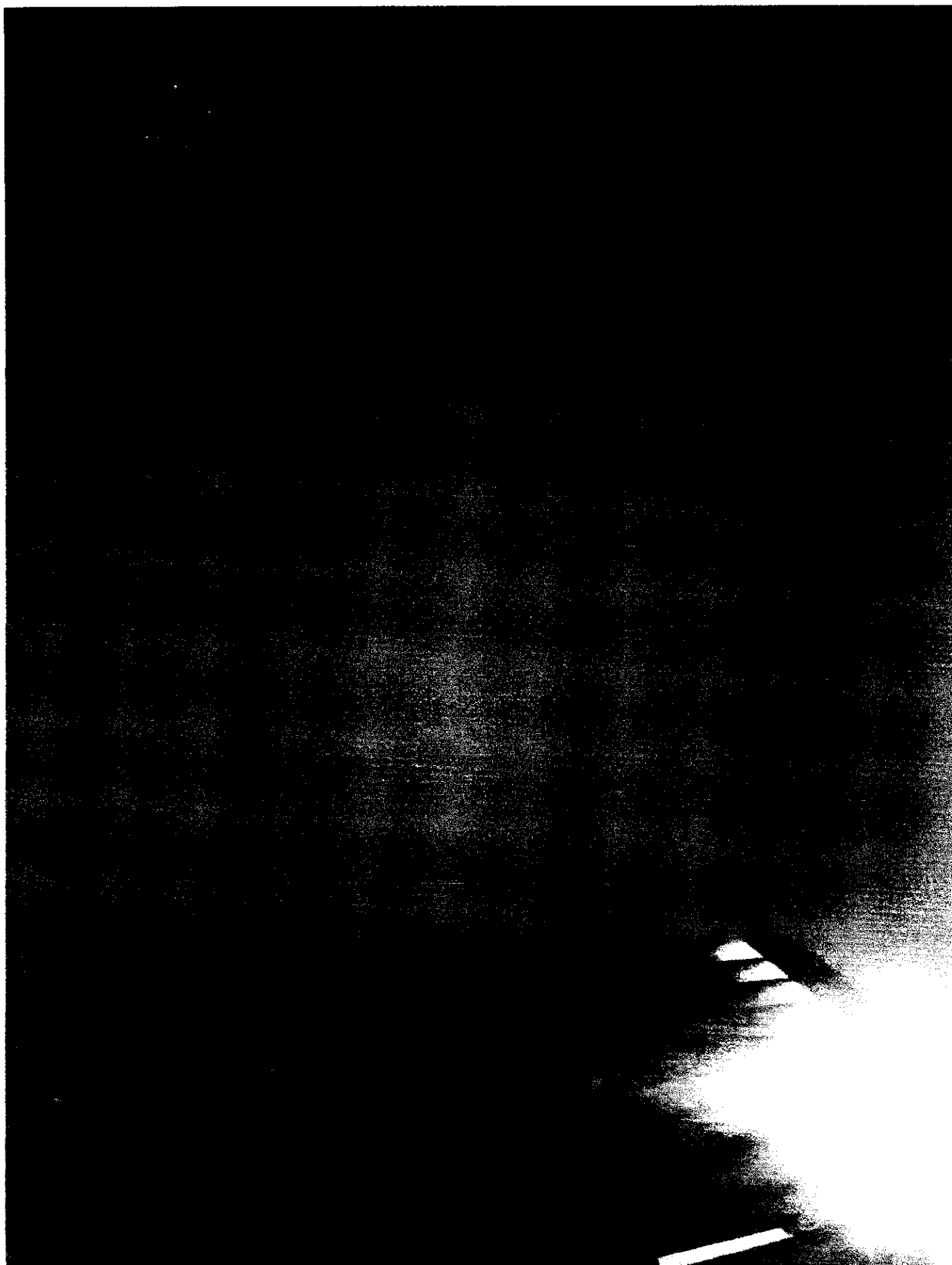




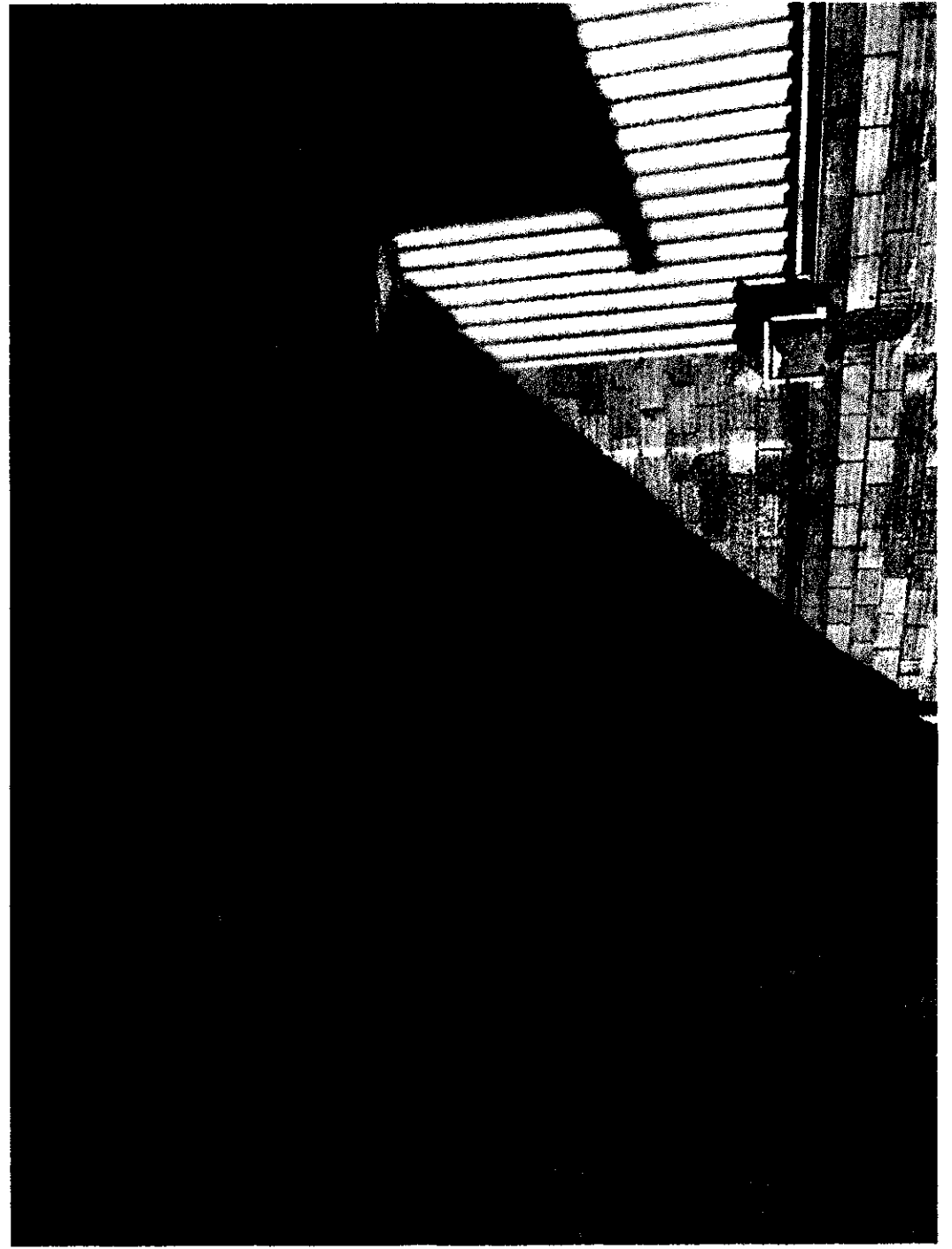


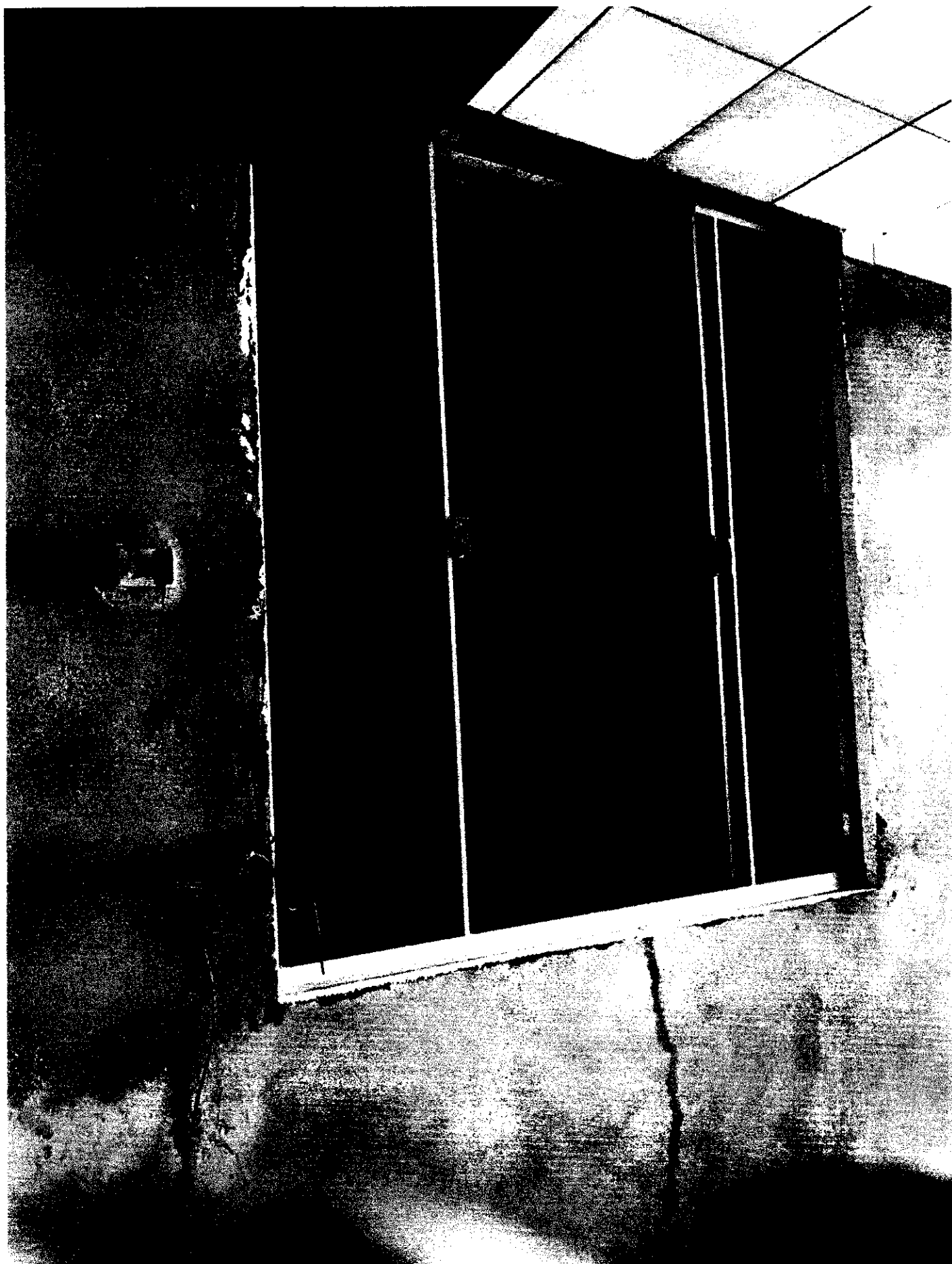




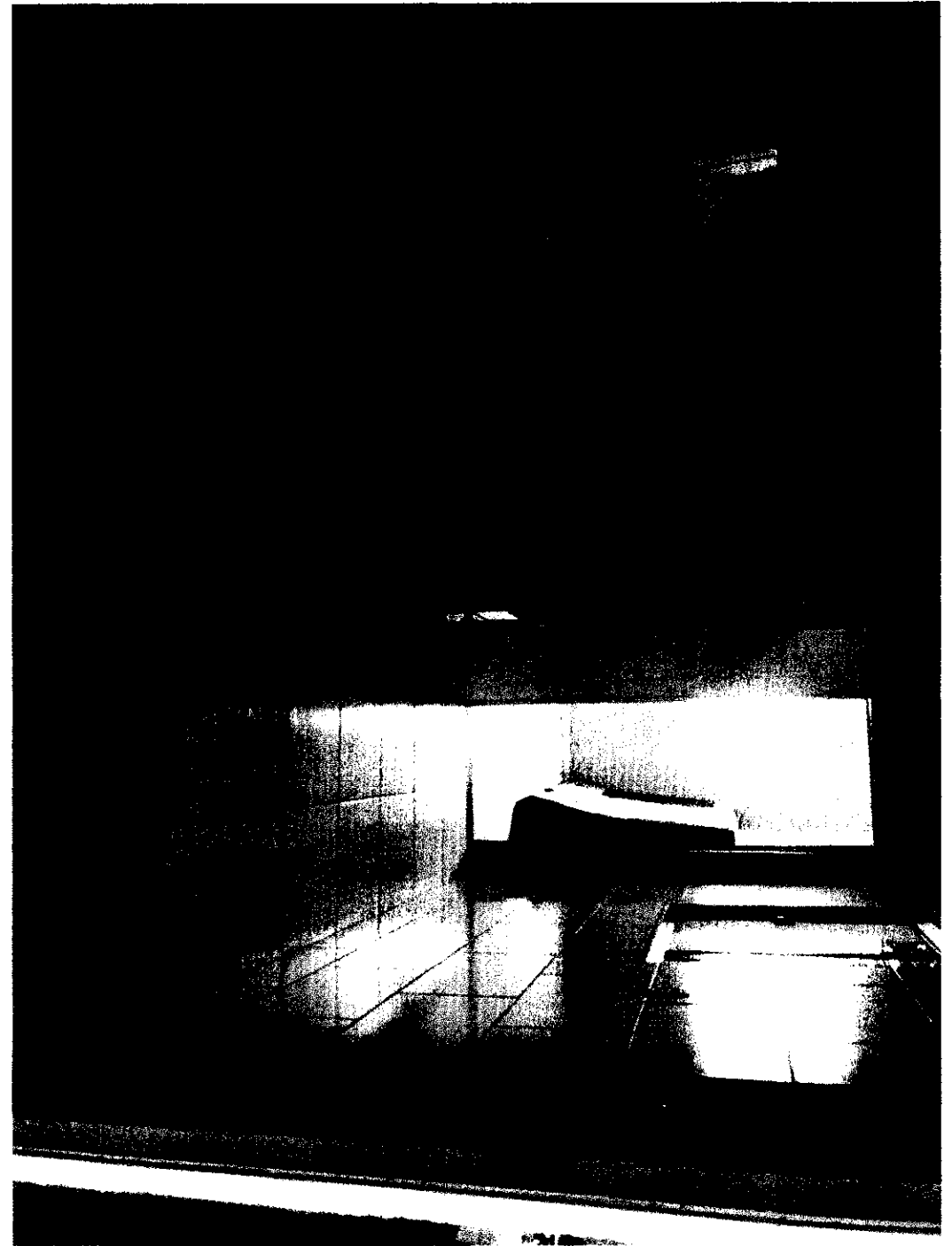




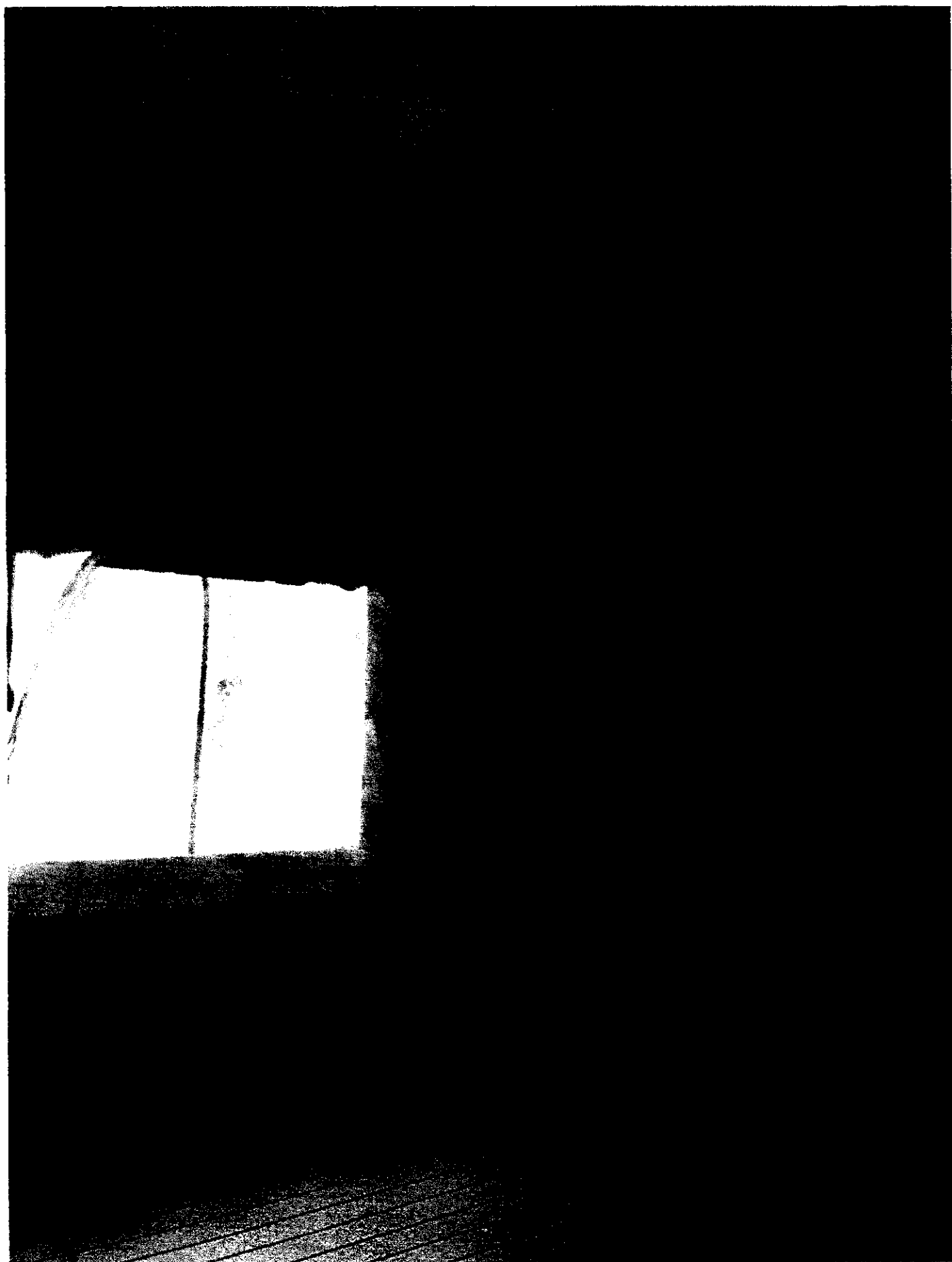




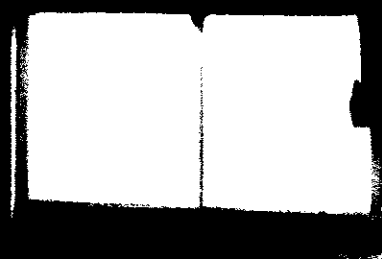




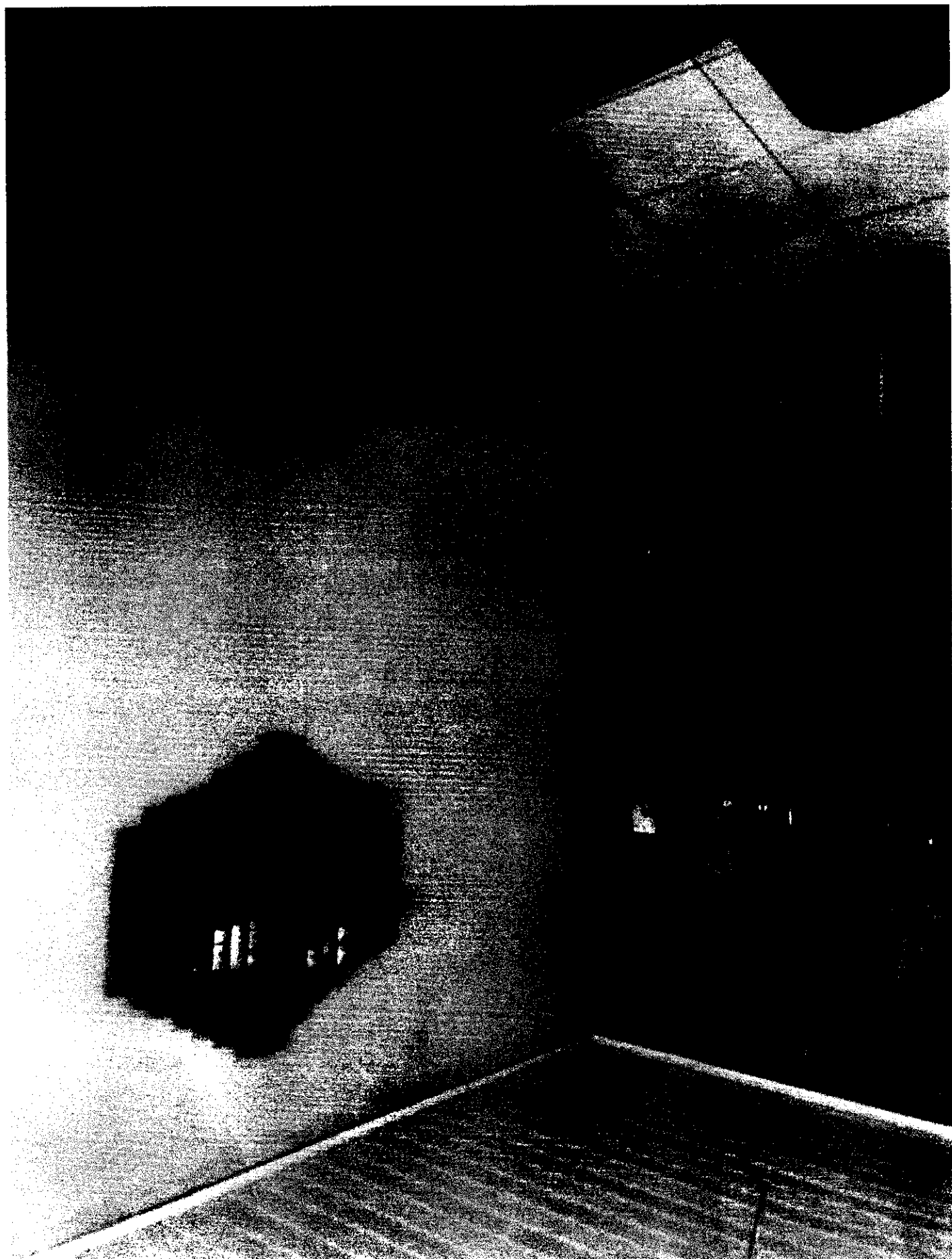


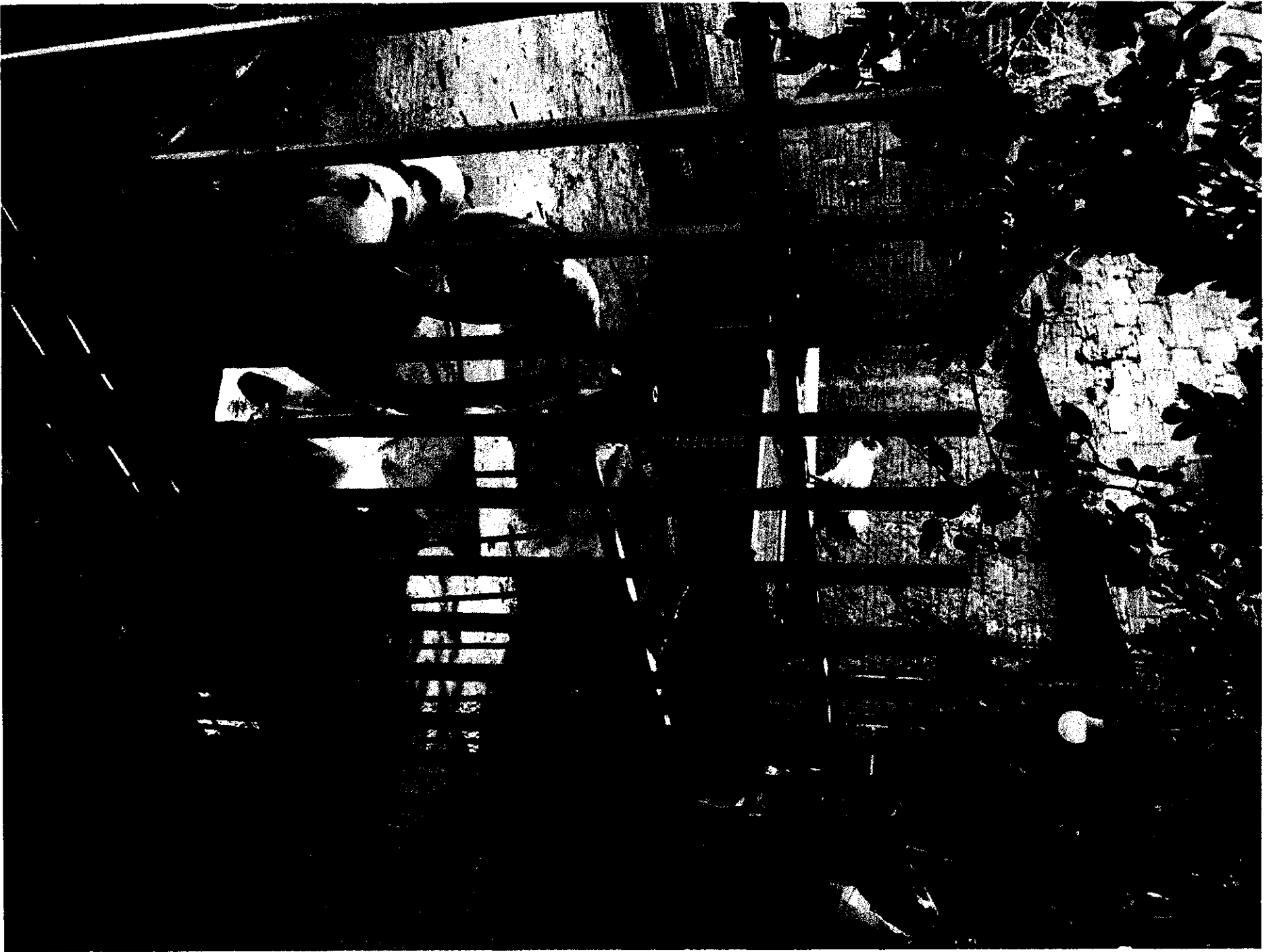


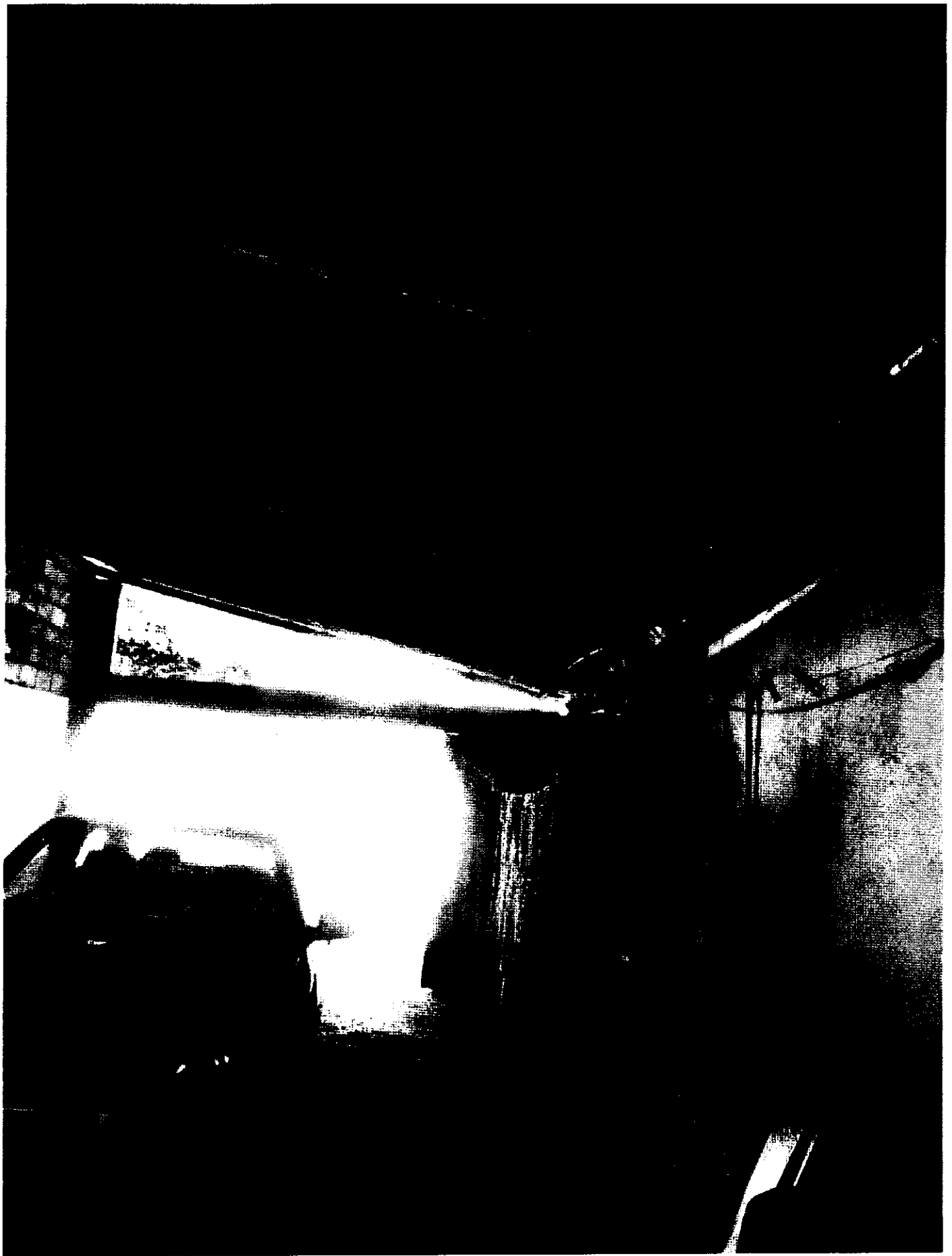


















Voc
hoj



