



Processo: 5570302-62.2020.8.09.0137

Ação: Cumprimento de Sentença

Promovente: Ivan Carrocini Battistetti

Promovido: Rogério Veloso de Abreu

Mandado n.: 5411473

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (30/08/2025), nesta cidade e Comarca de Rio Verde, Estado de Goiás, em cumprimento ao mandado judicial expedido nos autos supramencionados, compareci ao endereço indicado, situado na **Rua João Rodrigues, Lote 02, Quadra 13, Vila Maria, Rio Verde/GO**, onde procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito:

1 – Imóvel: Terreno urbano registrado sob a matrícula n. **25.688** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde/GO, com área total de **360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**, Rua João Rodrigues, Lote 02, Quadra 13, Vila Maria, Rio Verde/GO.

Medidas e confrontações: 12,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros em ambas as laterais, dividindo-se pela frente com a Rua João Rodrigues; pelos fundos com o Lote 13; lateral direita com o Lote 01; e lateral esquerda com o Lote 03, ou atuais confrontantes.

Situação atual: O imóvel possui edificação em alvenaria, de construção antiga e simples, ocupando aproximadamente metade do terreno. A edificação é coberta por telhas de fibrocimento tipo Eternit e utilizada **parte como escritório** (contendo seis cômodos e um banheiro) e **parte como depósito** (galpão anexo).

O restante da área encontra-se calçado em cimento rústico. O imóvel **não possui muros** na frente, fundos e lateral direita, apresentando apenas a **divisa construída em toda a extensão da lateral esquerda**. Consta instalação de água, energia elétrica e calçada pública. A construção apresenta **padrão simples de acabamento**, estado **regular de conservação** e sinais visíveis de desgaste pelo tempo.

Método avaliativo: Foi adotado o **método comparativo direto de dados de mercado**, com base em informações fornecidas por corretores de imóveis atuantes nesta cidade, considerando a localização, padrão construtivo e valores praticados em imóveis urbanos de características semelhantes.

Valor de Avaliação: R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS).

E, para constar, lavrei o presente **Laudo de Avaliação**, que, após lido e achado conforme, segue devidamente assinado.


CÍCERO GOMES PEREIRA

Oficial de Justiça Avaliador Judiciário I