

ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA GOIÁS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO
PROTOCOLO N. : 0457213-89.2015.8.09.0051
MANDADO N. : 5756279
SERVENTIA : 3ª UPJ De Varas Cíveis
PROMOVENTE : BANCO BRADESCO S.A
PROMOVIDO : JACKSON ADRIANNI MENDES

ENDEREÇO DO BEM AVALIADO:

LOGRADOURO : AV Ormezinha Naves Machado, Qd 89, Lt 10, Jd Balneário Meia-Ponte, Goiânia-GO
DATA : 09/09/2025 ÀS 10H 00 MINUTOS
MUNICÍPIO : GOIÂNIA
JUIZ : Abilio Wolney Aires Neto

AOS 09 (nove) DIAS DO MÊS DE setembro DE DOIS MIL E VINTE E cinco, NESTA CIDADE E COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS, ÀS 10:00 MINUTOS, EM CUMPRIMENTO AO MANDADO DE AVALIAÇÃO EXPEDIDO PELO(A) MM JUIZ(A), DA 3ª UPJ De Varas Cíveis , DILIGENCIEI ATÉ AO ENDEREÇO CONSTANTE NO PRESENTE MANDADO, CONSOANTE O ARTIGO O ART. 870 E 872 DO VIGENTE CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E DEMAIS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO E AÍ SENDO: PROCEDI: A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ABAIXO:

DESCRIÇÃO DO BEM (IMÓVEL), COM AS SUAS CARACTERÍSTICAS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

TRATA-SE DE 01 (UM) LOTE DE TERRAS PARA CONSTRUÇÃO URBANA, SITUADO NA Av Ormezinha Naves Machado , QUADRA 89 LOTE 10 - SETOR Balneário Meia-Ponte, NESTA CAPITAL, CONTENDO uma casa e um barracão: A CASA PRINCIPAL TEM A SEGUINTE DIVISÃO : ALPENDRE DE FRENTE E NA LATERAL , COM PORCELANATO, E TELHA COMUM, COM BANCADAS DE GRANITO, PIA, E CHURRASQUEIRA; SALA-COZINHA ESTILO AMERICANO, PISO NO PORCELANATO, UMA SUITE, UM QUARTO SIMPLES, UM BANHEIRO SOCIAL. Casa em bom estado de conservação, como armários nos quartos, banheiro, e na cozinha. Barracão contendo uma garagem, a qual serve tanto a casa principal quanto o barracão. O barracão contem uma suite, um quarto simples, sala-cozinha estilo americano, um banheiro social, muito simples.,

O IMÓVEL POSSUI CARACTERÍSTICAS RESIDENCIAL, SENDO QUE DISPÕE DE INFRAESTRUTURA E APARELHOS PÚBLICOS, CONSTA ÁGUA-POTÁVEL, ESGOTO, COLETA DE

LIXO, REDE ELÉTRICA, TELEFÔNICA, INTERNET, PAVIMENTAÇÃO, LAZER, TRANSPORTE COLETIVO, GUIAS/SARJETAS, ESCOLAS, SUPERMERCADOS, POLICIAMENTO.

DA AVALIAÇÃO:

CONSIDERANDO ASSIM, A QUALIDADE DO IMÓVEL, NO QUE DIZ RESPEITO À CONTRUÇÃO, ESTANDO SITUADA EM ÁREA RESIDENCIAL, LEVANDO AINDA EM CONSIDERAÇÃO O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL COMO UM TODO, TOMANDO POR ESTIMATIVA O ESTADO DE CONSERVAÇÃO E A LOCALIZAÇÃO (QUE PODEM DAR UM AUMENTO E DIMINUIÇÃO NO VALOR DE MERCADO EM 10% PARA MAIS OU PARA MENOS), ALÉM DAS INFORMAÇÕES OBTIDAS EM SITES DE ANÚNCIOS DE IMÓVEIS, JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO E PROFISSIONAIS DA ÁREA, TENDO POR BASE O MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO AS INFORMAÇÕES APURADAS, DESDE JÁ, DESTACANDO QUE O VALOR DESTA AVALIAÇÃO É RELATIVA AO VALOR DE MERCADO REAVLIO O IMÓVEL ACIMA IDENTIFICADO EM R\$ 485.000,00 (QUATROCENTOS e oitenta e cinco MIL REAIS) .

GOIÂNIA, 10 DE setembro DE 2025.

Vilma Neto Cerqueira - 421
Oficiala de Justiça Avaliadora Judicial