

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos dezesseis (16) dias do mês de janeiro do ano da graça de 2024 e, em cumprimento ao r. mandado expedido por determinação da MM. Juíza de Direito desta Comarca, nos autos da Carta Precatória Cível nº 5748348-62, proposta pela **Caixa Econômica Federal**, em desfavor de **Cerâmica Milleniu - ME e Outros**, eu, oficial de justiça abaixo assinado, diligenciando nesta Comarca de Fazenda Nova, às 11:00 h. **procedi** à AVALIAÇÃO do imóvel abaixo especificado:

01 Imóvel urbano, composto de toda a Quadra nº 74, Lts. 01/16, segundo a planta da Prefeitura Municipal, confrontando com a Av. Brasília, Av. Domingos de Queiróz, Rua 13 e Av. Bahia, Centro, Fazenda Nova/GO, devidamente registrado no CRI local, no Livro 02, Fls. 01, e sob a Matrícula nº 06.

Obs.:

Que no terreno do imóvel em questão, as edificações ali existentes foram originalmente concebidas para a produção e comercialização de tijolos, hoje desativadas;

Que no local existem três galpões edificadas em alvenaria e postes de aroeira, destinados ao armazenamento e secagem de tijolos, bem como, cobertura e proteção dos três fornos, com duas chaminés;

Que existem duas edificações em alvenaria, aparentemente destinadas a recepção, cantina e escritórios, na esquina da Av. Brasília com Av. Bahia;

Que toda a quadra é fechada com muros de tijolos, sendo que existem várias partes do mesmo, desmoronado, sendo fechado com cercas vivas (plantas espinhosas) ou arames;

Que no local tem uma edificação residencial de alvenaria simples, situada na esq. Da Av. Domingos Queiróz, com a Rua 13, contendo três quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviços, piso em cerâmica, sem forro, anexa a um barracão onde funciona uma oficina mecânica, separa com muro de tijolos. Esta construção está locada para a Sra. Helenice Siqueira, sendo que os valores referentes aos alugueres estão sendo depositados em conta judicial, segundo informações da mesma;

Que os galpões, fornos e chaminés, estão bastante deteriorados pelo longo período de desuso, sendo que tal constatação foi feita de fora do imóvel que está fechado.

Em seguida, utilizando o método comparativo direto, bem como, com base em pesquisas feitas com pessoas que comercializam imóveis neste município, e considerando o tamanho do imóvel e sua localização, sendo servido de água tratada, energia elétrica e duas vias asfaltadas, **procedi** à



AVALIAÇÃO do imóvel (valores de hoje), em R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).

E, para constar, lavrei o presente Laudo, que vai devidamente assinado.

Fazenda Nova/GO, 16 de janeiro de 2024.

Orivaldo Rodrigues de Souza
Oficial de justiça

Processo: 5748348-62.2023.8.09.0042
Movimentacao 9 : Mandado Cumprido
Arquivo 2 : fotos_ceramica_compressed.pdf

Valor: R\$ 200.666,22
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível
FAZENDA NOVA - VARA CÍVEL
Usuário: KLEBER DUARTE BATISTA - Data: 17/01/2024 12:36:23







Processo: 5748348-62.2023.8.09.0042
Movimentacao 9 : Mandado Cumprido
Arquivo 2 : fotos_ceramica_compressed.pdf

Valor: R\$ 200.666,22
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível
FAZENDA NOVA - VARA CÍVEL
Usuário: KLEBER DUARTE BATISTA - Data: 17/01/2024 12:36:23



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 17/01/2024 10:34:31

Assinado por ORIVALDO RODRIGUES DE SOUZA

Localizar pelo código: 109887615432563873851429845, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>