



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Leopoldo de Bulhões

Processo: 5153826-49.2018.8.09.0051

Mandado: 6117132

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta comarca e cidade, estado de Goiás, em cumprimento ao presente mandado, eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, desacompanhado da Polícia Militar, dirigi-me ao distrito judiciário acima especificado, e lá estando, às 13h e 53min, após as formalidades legais, **procedi a avaliação** do seguinte bem:

Da descrição do bem:

Trata-se, conforme o mandado, do imóvel “galpão comercial de esquina, em frente o Supermercado Classibon, localizado na Rodovia GO-010, esquina com a Rua 5-A, Quadra 3-A, Lote 04, nº 20 – centro. Imóvel: Lote nº 2 da Quadra 3, com área de 335 metros quadrados. Livro 02, de Registro Geral, matrícula 2.911”, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Bonfinópolis, Estado de Goiás.

Das características do bem:

O terreno têm frente para a Rodovia GO-010; possui rede de energia elétrica e água canalizada de fácil acesso e fornecidas por concessionárias do poder público.

O imóvel têm calçada e meio fio; é cercado por outras construções nos fundos e lado esquerdo e também possui área construída na parte interna composta por um galpão, com cozinha, banheiro e dispensa.

Das benfeitorias feitas no bem:

Valor: R\$ 129.773,17
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: ANA CAROLINA COUTINHO TIRONI - Data: 14/05/2026 15:25:03

As construções referentes ao galpão e seus cômodos internos ocupam a maior parte do terreno sobrando apenas um estreito corredor, na lateral esquerda.

As paredes estão rebocadas e pintadas; o piso é misto entre diversos tamanhos de cerâmica e cimento grosso; o banheiro é completo; o telhado foi construído com telhas de zinco e ferro, têm forro PVC.

O imóvel está alugado para fins comerciais(empresa Agrofênix), logo, não descrevi a finalidade de cada cômodo, pois perderam sua identidade originária.

Para facilitar a compreensão de detalhes do imóvel avaliado, seguem anexas algumas fotos tiradas no dia da diligência.

Do estado de conservação do bem:

O imóvel parece receber as manutenções preventivas necessárias.

Se há alguma anomalia que afete o desempenho do imóvel, ou o torne inadequado para os fins a que se destina, nada tenho de conhecimento para esclarecer. Logo, não estabelecerei quaisquer considerações hipotéticas sobre o bem.

Do valor da avaliação do bem:

Noticio que, fiz um levantamento de valor de mercado coletando dados e informações a respeito das negociações realizadas na região, mas tudo verbalmente, logo, não há um bem paradigma que me referenciou na avaliação.

Fiz também um levantamento de valores praticados em sites de compra e venda na internet, onde encontrei bens similares.

Dessa maneira, levando em consideração os levantamentos realizados, as características do bem, o estado de conservação, a metragem de área construída averbada no boletim de informações cadastrais do imóvel da Secretaria de Administração do município de Bonfinópolis, passo ao valor arbitrado como resultado final da avaliação em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) pelo terreno e R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais) pelas benfeitorias, o que perfaz um total de R\$ 1.120.000,00 (um milhão cento e vinte mil reais) pelo imóvel.

Para constar, lavrei o presente laudo, que após, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

O referido é verdade e dou fé.

Aleandro Rodrigues

Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário II

Matrícula 5199653

Datado e assinado eletronicamente

Valor: R\$ 129.773,17
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: ANA CAROLINA COUTINHO TIRONI - Data: 14/05/2026 15:25:03

