



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JARAGUÁ

Processo nº 0046710-51.2015.8.09.0091

Mandado nº 1635671

Promovente: BANCO DO BRADESCO SA

Promovidos: HOOP INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA ME, JULIANE REZENDE DE SOUZA e MARCELO SILVA SANTOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte quatro (21/02/2024) dirigi-me ao endereço indicado no mandado em epígrafe, e ali, às 10:50 horas, em cumprimento ao mandado acima especificado, procedi com a avaliação do seguinte bem:

I - BEM AVALIADO

Um (01) lote de terreno para construção urbana, sob o nº 17, da quadra 11-A, do loteamento denominado “TANQUE”, com área de total de 557,15 m², com frente para a Rua João Batista, cujas divisas e confrontações constam sob a matrícula 18.160, registro R-1-18.160, Registrado no Cartório de Registro de Imóvel desta cidade.“

II – VISTORIA E CARACTERÍSTICAS DOS BENS

Em vistoria constatei as seguintes características no bem avaliado:

O lote 17, possui uma área de 557,15 m², localização afastada do centro da cidade, com facilidades de acesso, servido pelos melhoramentos público do Município (rede de iluminação pública, limpeza pública, etc).

No imóvel há um galpão em estrutura metálica que cobre os lotes 15, 16 e parte do lote 17, inclusive, **todo o lote 17 é coberto por estrutura metálica reforçada, conforme fotos anexas.**

III - AVALIAÇÃO

CONSIDERANDO, as características dos bens descritas no item I e II;

CONSIDERANDO as pesquisas realizadas na internet, junto a corretores e imobiliárias da região, por ser o imóvel mais afastado da região central da cidade, e partindo do método comparativo de mercado, **AVALIO** o lote 17 da quadra 11-A, descrito nos itens I e II, em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais);

CONSIDERANDO ainda as pesquisas realizadas na internet, junto às serralherias do ramo na cidade, **AVALIO** a estrutura metálica construída no lote 17 em R\$ 300,00 o m². Tornando a área de 557,15 m² em R\$ 167.145,00 (cento e sessenta e sete mil e cento e quarenta e cinco reais);

Torno a **AVALIAÇÃO** total do lote 16 e as benfeitorias nele edificadas em **R\$ 237.145,00 (Duzentos e trinta e sete mil e cento e quarenta e cinco reais)**. Como o valor de mercado de um bem não é algo exato, imutável, quando da sua observação deve-se levar em conta que no momento da efetivação de uma transação comercial, o valor de sua comercialização pode discrepar do valor de mercado devido a fatores externos à venda e que podem atingi-lo sem que sejam previstos. Diante das pesquisas realizadas quanto aos valores expostos a venda, neste caso, fixo um limite de intervalo de confiança para cima ou para baixo de 15%.

Sendo que é provável que seja comercializado dentro dos limites de intervalos de confiança, ou seja, entre R\$ 272.716,75 e R\$ 201.573,25.

É, o que constar o presente Auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado digitalmente por mim Oficial de Justiça – Avaliador.

José Martins Machado
Oficial de Justiça/Avaliador
Matrícula 5057485/TJGO.



Valor: R\$ 1.099.367,04
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
JARAGUÁ - VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 13/05/2026 08:55:34