

LAUDO DE AVALIAÇÃO

No dia 10/12/25, às 14h48, em cumprimento ao mandado supramencionado, compareci no imóvel situado no endereço: Praça Vital de Oliveira, qd. 33, lt. 03, nº 155, Bairro Lucilene, em Santa Helena de Goiás.

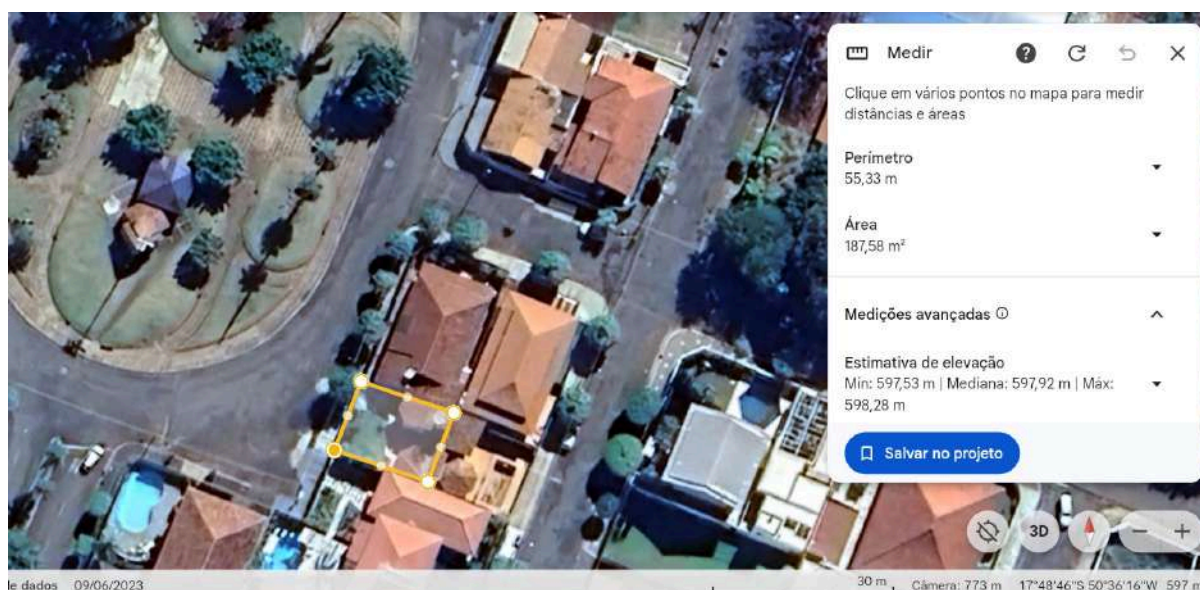
Ali **PROCEDI** à avaliação do imóvel.

Descrição do Bem Avaliado e Demais Características: a presente avaliação trata-se do imóvel de matrícula n.º **10.936**, do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Helena de Goiás, que narra a seguinte descrição:

*“Um terreno para construção, situado nesta cidade, Bairro Lucilene, designado por **parte do Lote 03**, da Quadra 33, com a área total de **187,50 metros quadrados**, medindo 12,50 metros de frente para a Praça Vital de Oliveira, 12,50 metros nos fundos, dividindo com parte do lote 03, 15,00 metros em cada lateral, dividindo pela direita com o lote 04 e pela esquerda com o lote 01, todos da mesma quadra; situado entre a Rua Abel José de Souza e Rua Alvarindo Elias de Oliveira, com a distancia de 25,00 metros para a primeira esquina mais próxima que é a Rua Abel José de Souza”.*

Com efeito, não se trata apenas de um terreno para construção, pois há uma casa construída. Essa casa está construída no lote 01, mas **não há muro entre o lote 01 e o lote 03**, há somente uns pilares, de modo que o que está no lote 03 é a área de quintal da casa (conforme fotos). Além disso, há um muro dividindo o lote 03 em dois e o outro lado pertence ao vizinho.





Assim, conforme se vê pelo primeiro mapa, o retângulo azul é a casa toda e a área marcada com o X vermelho é a área de quintal, a partir dos pilares, que é o objeto da matrícula n.º 10.936 e da presente avaliação, conforme informado pelo Sr. João. Essa área é composta por uma edícula com acabamento em alvenaria e telhado em telhas cerâmicas coloniais, aparentando bom estado de conservação, bem como uma parte de jardim gramado. Tudo cercado por cerca elétrica.

Resultado da Avaliação:

Valor do terreno: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

Valor da edificação/benfeitorias: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

Valor total da avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

Método Avaliativo: Comparativo Direto de Mercado.

Fontes de pesquisa: Corretores de imóveis da cidade, proprietários de imóveis da região, proprietários de imóveis do bairro, outras avaliações judiciais, construtores de casa de Santa Helena de Goiás e construtores de casas da região.

Outras Observações: Seguem fotografias coloridas do imóvel, retiradas por esta servidora no momento da vistoria para avaliação.

Santa Helena de Goiás, 12 de dezembro de 2025.

Ana Paula Araújo de Sousa
Oficiala de Justiça Avaliadora