



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Quirinópolis

Protocolo nº 5262041-64.2018.8.09.0134 – Cumprimento de Sentença
Autor: Terezinha Francisca de Jesus
Réu: Espólio de Otair Francisco Rodrigues e Outra

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos seis dias do mês de abril de dois mil e vinte e seis (06/04/2026) às 11h20min, em cumprimento ao Mandado de Avaliação, por ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Dra. Adriana Maria dos Santos Queiroz de Oliveira, dirigi-me à Avenida João Frataria, QD-D, LT-14, Bairro Santana, nesta cidade, a fim de vistoriar o imóvel descrito no mandado, e, observada as formalidades legais, **AVALIO:**

Imóvel: "Um lote terreno com a área de 480.00 metros quadrados, situado na Av. João Fratari Junqueira (antiga Avenida Perimetral), Quadra D, Loteamento Santana, nesta cidade, dentro das seguintes divisas: Frente para a Avenida João Frataria Junqueira, em 12.00 metros; pela face direita, dividindo com o lote nº 15, em 40.00 metros; pela face esquerda, dividindo com o lote nº 13, em 40.00 metros; e pelo fundo, dividindo com o lote nº 05 em 12.00 metros. Registro anterior: R-2.505, Lº 2-F-1, fls. 211. Proprietário: OTAIR FRANCISCO RODRIGUES. Registrado sob a Matrícula nº 17.245 em 01/04/2004 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Quirinópolis.(Descrição

conforme certidão emitida em 09/02/2023 por Ricardo Venâncio de Melo – Escrevente Autorizado)

**Avalio o imóvel no valor de R\$ 100.000,00
(cem mil reais).**

No momento da visita "in loco", constatei que o imóvel não possui acesso pela avenida, nem mesmo benfeitorias existentes, apenas um muro de placa de cimento fechando toda a sua frente, o qual não agrega valor ao mesmo. (fotos anexas)

Como critério de avaliação foi utilizado o "Método Comparativo", considerando a localização do imóvel, que se encontra em uma parte antiga da cidade, que não tem acompanhado a valorização de outras localidades, posto que está em uma avenida de muito acesso de caminhões. Considerando ainda, valores de imóveis à venda naquela localidade, mediante consultas imobiliárias, bem como os valores para fiz de cálculo do ITBI Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis junto a Prefeitura Municipal, mediante consulta realizada, nesta data, com servidores daquele setor.

Sem mais, é o que competia avaliar, para constar, lavrei o presente laudo, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

(Assinado Digitalmente)

Luciano Ferreira de Souza
Oficial de Justiça/Avaliador Judicial