



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Comarca de Goianésia

REFERÊNCIA: Laudo de Avaliação de Bem Imóvel

Protocolo: 5028645-10.2019.8.09.0049

James Dean Rodrigues Lima, Avaliador Judicial da Comarca de Goianésia, Estado de Goiás, Matrícula nº 5203216, tendo efetuado as diligências necessárias para o cumprimento do trabalho que lhe foi determinado e após estudos e pesquisas que se fizeram necessárias, apresenta o resultado do seu trabalho consubstanciado no presente:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Preliminarmente:

Esclarece que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, nesta data. Não se tratando de valor de custo, podendo este, ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável.

1 – VISTORIA

As diligências e as vistorias no local foram procedidas na data de 22/10/2025 às 17 horas e 49 minutos, e teve como objetivo a visualização e a constatação das características do bem propriamente dito.

2 – LOCALIZAÇÃO/DESCRIÇÃO

O bem objeto da presente avaliação está localizado:

1- Um imóvel urbano consistente em uma casa, situada na Rua 20, quadra 44, lote 14, Nº 487, Negrinho Carrilho, GOIANÉSIA-GO, contendo 05 quartos, sendo uma suíte, 01 garagem, 02 banheiros, 01 sala “ponto comercial”, uma parte da casa está forrada com forro PVC e outra parte sem forro, uma parte da casa é coberta com telha de barro “plan” e outra parte coberta com telha fibrocimento “eternit”, uma parte possui piso em cerâmica e outra é piso grosso.

Terreno com área de 420,00 m², registrado sob o nº 23.367, no C.R.I. de Goianésia - GO.

3 – AVALIAÇÃO

Devo manifestar, que os fatores predominantes nesta Avaliação, além de sua localização geográfica foi também levado em consideração o tamanho do terreno e a

Valor: R\$ 68.700,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIANÉSIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/06/2026 10:45:57

conservação da edificação.

Método Avaliatório: Ressalte-se que o método utilizado para a avaliação foi o comparativo direto de dados de mercado, que é aquele em que o valor do bem é estimado através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, ou seja, imóveis similares.

Assim sendo, após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário desta cidade, avalio pelo seguinte Valor: R\$ 350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais).

4 – ENCERRAMENTO

Para constar, após ter feito a avaliação, lavrei o presente laudo de avaliação, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

O referido é verdade e dou fé.

Goianésia, 23 de outubro de 2025.

James Dean Rodrigues Lima

Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário

Mat. 5203216

Valor: R\$ 68.700,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIANÉSIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/06/2026 10:45:57