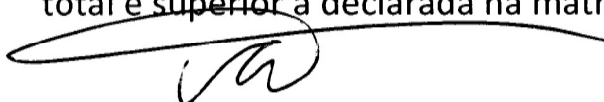


LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (22.05.2026), nesta Cidade e Comarca de Morrinhos, Estado de Goiás, cumprindo a decisão constante do evento 239, lançada nos autos número 5210572-55.2021.8.09.0107, de cumprimento de sentença, requerido por Jaci Moreira de Arantes em desfavor de Andrey Arantes Teodoro, eu, Oficial de Justiça/Avaliador, me dirigi à Av. 101-B, quadra 75, lote 01, em frente à Praça do Falcão, Setor Aeroporto, e ali estando, precisamente às 15:50 horas, procedi a avaliação do imóvel penhorado no processo anteriormente mencionado, assim descrito em seu registro imobiliário: "Livro número 02 – Registro Geral. Matrícula 3.519. Imóvel: Avenida 101-B, Setor Aeroporto, nesta Cidade, constituído de lote de terras número 01, quadra 75, com área de 524,00 m2, sendo: 19,00 metros de frente pela dita Avenida; 17,00 metros de extensão do lado direito, confrontando com a Avenida 101-B; 17,00 metros de extensão do lado esquerdo, confrontando com a Rua 214; e nos fundos, 36,00 metros de largura, confrontando com os lotes 16 e 02; e, 07,00 metros de chanfrado." Após vistoriar o imóvel constatei o seguinte: 1 – terreno plano, sem aterro a fazer, não possuindo benfeitorias ou edificações; 2) situado na divisa do Setor Aeroporto com a Vila Santos Dumont, em frente à praça do Falcão, local sem valorização para exploração de casas comerciais, cuja localização pode ser melhor observada através das coordenadas - 17.730014,-49.126435 do Google Maps e a vista aos arredores pelo modo Street View do referido aplicativo; 3) a área real do imóvel é maior que a constante do respectiva matrícula, possuindo 748,40 m2, posto que, por meio de medição feita pelo Google Maps (imagem em anexo), pode-se constatar que a área total é superior à declarada na matrícula cartorária; e 4) distante,



aproximadamente, 790 metros da região da Estátua do Cristo Redentor e da Câmara Municipal, local mais próximo com melhor valorização comercial. Feitas as vistorias devidas e depois de consultar corretores de imóveis da imobiliária Doutor Imóveis, situada na Av. Couto de Magalhães, centro, nesta Cidade, fui informado que o valor de imóveis situados no Setor Aeroporto, nesta Cidade, na localidade onde encontra-se o terreno em avaliação, não teve alterações desde a última avaliação realizada no mês de julho do ano passado (evento 143 dos autos), posto que, embora o Setor Aeroporto já tenha sido um dos bairros mais valorizados desta urbe, atualmente está sendo ultrapassado em razão do surgimento de novas regiões residenciais com edificações de arquitetura moderna. Assim, avalio o imóvel de propriedade do executado, com a área real de 748,40 m², pelo preço total de R\$ 425.225,91 (quatrocentos e vinte e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e noventa e um centavos), tendo como referência o preço do metro quadrado contido na avaliação constante do evento 143.

E para constar lavrei o presente laudo, o qual segue devidamente assinado por mim Oficial de Justiça/Avaliador.


Cláudio Heleno Rosa da Costa
Oficial de Justiça/Avaliador