



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE ALEXÂNIA

Processo nº: 5290545-75.2024.8.09.0003

Mandado nº: 4457092

Requerente: Lorreny Stephany Vitor Alves

Requerido: Jose Maria Gomes

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 11 (onze) dias do mês de abril de 2025, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me ao endereço mencionado, onde procedi à avaliação do seguinte bem:

Parte do lote 17 da Quadra 100 do loteamento Alexânia, nesta cidade, com área total de **225m²**, possuindo as seguintes medidas e confrontações: pela **frente**, mede **7,50 metros**, confrontando com a Rua 24; pelo **lado direito**, mede **30,00 metros**, confrontando com o lote 15; pelo **lado esquerdo**, também mede **30,00 metros**, limitando-se com parte do mesmo lote; e, pelos **fundos**, mede **7,50 metros**.

No referido terreno encontra-se edificado um imóvel residencial, composto por:

Uma **casa de alvenaria com cinco cômodos**, incluindo o banheiro, com estrutura parcialmente em madeira e cobertura de telhas de amianto. O piso é de cimento queimado. Na parte frontal da residência, há uma área aberta, também com estrutura de madeira e cobertura de telhas de amianto; A **cozinha possui uma pia**, estando situada ao lado do banheiro; Nos **fundos do lote**, há um **barraco com quatro cômodos**, incluindo o banheiro, com piso cerâmico em todos os ambientes. As paredes da área de serviço e do banheiro são parcialmente revestidas com cerâmica; O **quintal possui piso de terra batida**; Há ainda uma **pequena área construída em madeira**, coberta com telha de amianto, contendo em seu interior um **fogão caipira**; Um **cômodo de despejo (1/4)** construído nos fundos do lote, com estrutura de madeira, cobertura de telha de amianto e piso de cimento queimado. Uma **cruzeta de alvenaria com caixa d'água**, uma **cisterna** e **duas fossas sépticas** localizadas na calçada. O **imóvel é todo murado** e encontra-se edificado sobre **apenas meio lote** (medindo 7,50m x 30,00m), ao contrário do que consta no mandado, que indicava a área total do lote (15m x 30m).

Para melhor juízo de valor, consultei a **Imobiliária MID** e vizinhos do setor, chegando à seguinte estimativa:



Valor máximo de mercado: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

Valor mínimo de mercado: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Portanto, considerando o estado de conservação, benfeitorias, **avalia-se o imóvel em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).**

Era o que tinha a relatar.

Alexânia-GO, 14 de abril de 2025

CLAUDENOR GOMES DE OLIVEIRA

de Justiça, Mat.:5017459

Oficial

