



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Rialma – Sala dos Oficiais de Justiça
Oficial 004 – Alisson Ivo Dias

LAUDO DE AVALIAÇÃO

----- **PROCESSO** -----
Protocolo número : 0308772-36.2016.8.09.0083
Natureza : Execução de Título Extrajudicial
Requerente / Exequente : Total Distribuidora S/A
Requerido(a) / Executado(a): Revendedora de Combustíveis Itapaci
EPP e Outros
Endereço da diligência : Rua 02, Qd. 01, Lt. 14, Setor Sul, Rialma-Go

Em diligência até o endereço indicado no mandado, no dia 13 de março de 2025, às 18h, em cumprimento ao Mandado nº 4513602, após a realização prévia da **VISTORIA** necessária, procedi a **AVALIAÇÃO** do imóvel indicado no mandado nos seguintes termos:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Uma parte do lote destinado a construção urbana nesta cidade no loteamento denominado “Setor Sul”, situado na Quadra 01, Lote 14, na Rua 02, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade de Rialma sob a matrícula 3.777 do Livro 02 (RG), fls. 01, dentro das seguintes metragens e confrontações: 15,53 metros pela frente confrontando com a Rua 02; chanfrado de 2,58 metros; 19,10 metros pelo lado direito confrontando com a Rua 01; 13,75 metros pelos fundos confrontando





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Rialma – Sala dos Oficiais de Justiça
Oficial 004 – Alisson Ivo Dias

com partes do mesmo lote; 20,76 metros pelo lado esquerdo confrontando com parte do lote nº 15; perfazendo uma área total de 266,62 metros quadrados.

No local, não existe nenhuma edificação.

Existe pavimentação asfáltica, sendo o Setor abastecido por rede de energia elétrica, o Setor não é abastecido por água encanada, estando localizada em um Setor afastado do Centro da cidade, em um local razoavelmente valorizado.

DA DEPRECIAÇÃO

Não há depreciação a ser levada em consideração, tendo em vista que inexistem benfeitorias no imóvel.

DO MÉTODO UTILIZADO

Com relação aos valores apresentados ao bem avaliado, insta salientar que foram colhidas informações com corretores da região, bem como junto ao Cartório de Registro de Imóveis, levando-se em consideração o valor pelos quais são comercializados bens das mesmas características nas proximidades dos imóveis avaliados.

A presente avaliação levou em consideração, o método comparativo direto como parâmetro para obtenção do valor do imóvel, ou se-

Valor: R\$ 18.158,71
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/03/2025 22:12:28
Assinado por ALISSON IVO DIAS
Localizar pelo código: 109787655432563873
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ITAPACI - 2ª VARA CIVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 10/09/2026 11:20:45





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Rialma – Sala dos Oficiais de Justiça
Oficial 004 – Alisson Ivo Dias

ja, foi realizada a comparação do imóvel avaliado, com outros similares ofertados e/ou vendidos no mercado recentemente, realizando-se a depreciação com relação as condições em que os imóveis se encontram atualmente.

Cabe ressaltar ainda que, o cargo de Oficial de Justiça é, em sua maioria, privativo de bacharel em direito, vez que exerce função que exige conhecimento predominantemente jurídico, sobretudo na esfera processual. Nesse sentido, resta claro que o levantamento de características físicas do imóvel, em particular a aferição de suas dimensões e dos materiais utilizados nas construções foge ao conhecimento comum e exige conhecimentos especializados. Portanto, este procedimento não é compatível com a função do Oficial de Justiça.

Desta forma, tenho que a presente avaliação foi realizada de forma correta, com todo zelo e capricho por parte deste servidor. Ademais, caso a parte não concorde com a Avaliação apresentada, o mesmo poderá contratar um perito avaliador para atribuir os valores que entender necessário, nos termos do artigo 870, parágrafo único do Código de Processo Civil e da norma técnica da ABNT NBR 14653.

VALOR DA AVALIAÇÃO

Ante tudo o que foi relatado, a sua condição de localização e o valor de mercado atual obtido através de contato com corretores da região, foi obtido que o valor médio dos lotes comercializados no referido loteamento giram em torno de R\$



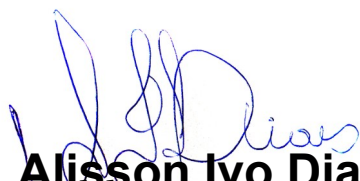


PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Rialma – Sala dos Oficiais de Justiça
Oficial 004 – Alisson Ivo Dias

100.000,00 (cem mil reais), desta forma, totalizo a avaliação no importe de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

E para ficar constando, lavrei o presente auto, que após, lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador desta comarca.


Alisson Ivo Dias
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula TJ/GO nº 507.856-3

Valor: R\$ 18.158,71
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITAPACI - 2ª VARA CIVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 10/09/2026 11:20:45

www.tjgo.jus.br

