

ESTADO DE GOIÁS
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COMARCA DE ARUANÃ

AUTO DE AVALIAÇÃO

Mandado: 6779792

Processo:6020911-25.2024.8.09.0175

Autor: BANCO DO BRASIL S/A

Ré: MOURA E CARVALHO LTDA.

Valor da causa: R\$222.377,24

Vistoria: dia 16 de março de 2026, por volta das 11:00 horas, compareci ao imóvel avaliando para colher amostras para fundamentar a avaliação.

1. Caraceristicas do imóvel avaliando:

a) “Uma casa residencial construída de tijolos, coberta de telhas francesas, madeiramentos de lei, com 04 cômodos e seu respectivo terreno designado por **PARTE DO LOTE Nº 05 DA QUADRA Nº 76**, com área de 420,00 m², pertencente ao Loteamento Lago dos Tigres da Gleba nº 28, nesta cidade de Britânia, Estado de Goiás. E sendo o imóvel portador dos seguintes limites e confrontações: **FRENTE** por 20,00 metros com parte remanescente do mesmo lote; **FUNDOS** por 20,00 metros com o lote nº 06; **LADO DIREITO** por 21,00 metros com a Rua 18 e **LADO ESQUERDO** por 21,00 metros com o lote nº 04. O imóvel é registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Britânia, Comarca de Aruanã, sob a matrícula nº 839 do Livro 2, fls. 01, do Registro Geral.”

Benfeitorias:

- Uma casa residencial construída de tijolos , coberta com telhas francesas, madeiramento de lei, com com 04 cômodos , 145 metros quadrados de construção:

R\$317.982,10

-Um galpão comercial ocupando o restante do terreno: 180 metros quadrados de construção comercial: **R\$432.686,20** .

-O lote nesta região está cotado em torno de **R\$200.000,00**

AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

2. Finalidade: Avaliação para fins de alienação.

3. Objetivo: Determinação do valor de mercado

4. Caracterização da região:

Trata-se de região inserida na malha urbana da cidade de Britânia-GO, com padrão de ocupação grande para o tamanho da cidade, apresentando facilidade de acesso, estando localizado em área considerada comercial Existem muitas edificações comerciais e tráfego grande de veículos.

5. Serviços/infraestrutura

É dotada em sua infraestrutura de energia elétrica e água encanada, pavimentação e esgoto.

Caracterização do imóvel avaliando: Trata-se o imóvel urbano sem construção, com área descrita acima, com entrada no nível da via.

Diagnóstico de mercado:

O município de Britânia-GO, possui uma população de aproximadamente 6.000 (seis mil) habitantes. O imóvel avaliando localiza-se na região central de Britânia, havendo um número pequeno de transações imobiliárias nesta região. A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada baixa. O imóvel avaliando encontra-se dentro do padrão encontrado na cidade, sendo sua área similar a outros imóveis encontrados para a formação de amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de "LIQUIDEZ PEQUENA". Nesse sentido quer dizer que o tempo para venda do imóvel é grande.

7. Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado, consulta de preços de imóveis à venda na região e consulta com corretores. Para apurar o valor das construções utilizei os dados constantes da Tabela do Sinduscon -GO, Custos Unitários Básicos de Construção- Fevereiro-2026.

8. Resultado da Avaliação (valor de mercado)

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Britânia-GO, **AVALIO** o imóvel em **R\$1.203.982,30 (um milhão, duzentos e três mil e novecentos e oitenta e dois reais e trinta centavos)**, ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

9. Observações complementares importantes:

Nada mais tendo a acrescentar, para constar, lavrei o presente auto que, após lido e achado conforme, é encerrado em 02 (duas) folhas digitalizadas e segue devidamente assinado por mim Oficial que o elaborou.

O referido é verdade e dou fé.

Aruanã-GO, 18 de março de 2.026.

ANTONIO DO RÊGO BARROS FILHO

Oficial de Justiça Avaliador

Matrícula: 5211079

Assinado digitalmente

Vara Cível

Mandado: 6779792

Processo

Protocolo: 6020911-25.2024.8.0175

Finalidade

AVALIAÇÃO

Data da diligência: 25/05/2026

Autor: BANCO DO BRASIL

Ré: MOURA E CARVALHO LTDA.

Identificação do (a) destinatário:

imóvel – MATRÍCULA 839

Endereço: Loteamento Lago dos Tigres, da Gleba 28, Q.76, t. 05, Centro, Britânia-GO

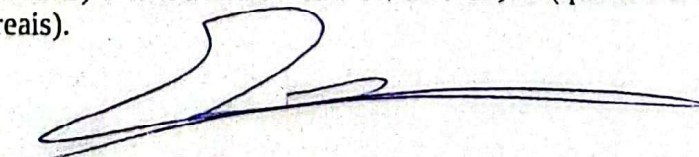
ANTONIO DO RÊGO BARROS FILHO, Oficial de Justiça Avaliador, lotado na Comarca de Aruanã-GO, vem, através desta, à presença de V. Exa., RETIFICAR o AUTO DE AVALIAÇÃO, referente ao processo supra, em relação ao valor total dado ao imóvel objeto do mandado, no seguinte sentido.

Houve um erro material por parte deste servidor que em relação ao valor total do imóvel em questão. Então o subscritor desta RETIFICA o auto no seguinte sentido.

A avaliação havia sido feita levando em consideração os dados do mês de março de 2026. Então, aproveitando à ocasião vou corrigir os valores da construção, com a referência do CUSTO BÁSICO DE CONSTRUÇÕES-CUB, do SINDUSCON-GO, referente ao mês abril/2026.

A casa residencial com 145 metros quadrados (R-1 Padrão Normal) fica avaliada em: **R\$390.315,35** (trezentos e noventa mil, trezentos e quinze reais e trinta e cinco centavos).

A sala comercial, denominada no auto como galpão, observando mais detidamente, na realidade tem as características de sala comercial livre, com 180 metros quadrados (CLA-8 Padrão Normal) e fica avaliada em: **R\$443.133,00** (quatrocentos e quarenta e três mil, cento e trinta e três reais).



O valor do lote comercial naquela região não sofreu variação, continuando avaliado em **R\$200.000,00** (duzentos mil reais), conforme consultas de preços de lotes à venda naquelas imediações.

O total da avaliação fica em **R\$1.033.448,35** (um milhão, trinta e três mil e quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e cinco centavos).

A tabela do CUB-Custos Básicos de Construção – ABRIL-2026, vai Anexa.

Era o que havia a retificar.

Atenciosamente.

Aruanã-GO, 25 de maio de 2025.



ANTONIO DO RÊGO BARROS FILHO
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula: 5211079