



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

Processo nº: 5185121-54.2018.8.09.0003

Mandado nº: 2052449

Requerente: Banco Do Brasil - 2017/0292927-000

Requerido: SOUZA E AIRES MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA ME

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e dois (22) dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, me dirigi à Rua João Botelho de Andrade, Quadra 35, Lote 06 e, outro, ambos no Setor Alexânia, ai sendo, em cumprimento ao mandado de **AVALIAÇÃO** dos autos de cumprimento de sentença, que tramita na 1ª Vara Cível, que tem como promovente **BANCO DO BRASIL S.A.**, e promovido **SOUZA E AIRES MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO Ltda., ME.**, aí sendo, **Avaliei o seguinte: Um lote de terreno situado no loteamento Alexânia, sendo lote n.º 06 (seis) da quadra n.º 35 (trinta e cinco), com uma Área de 450,00m², com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua 20, com 15 metros, fundos para o lote 19, com 15 metros, lado direito com o lote 07, com 30 metros e, lado esquerdo com o lote 05, com 30 metros. Matrícula nº 3.632, registrado no livro nº 3-A, folha 236, do Cartório de Registro de Imóveis Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO.** **BENFEITORIAS:** No lote está construído três imóveis, sendo: Uma autoescola, um ponto comercial e, uma casa de residência, a seguir descritos, **A autoescola**, é construída de alvenaria, com seis metros de largura por 30,00 metros de comprimento, todo o piso na cerâmica, com quatro cômodos, sendo: a recepção, banheiro, cozinha e sala de aula. A estrutura da cobertura é de madeira e coberto com telhas de amianto; toda forrada. **O ponto comercial**, somente um quadrado, com 24,00m², sendo quatro metros de largura por seis de comprimento construído na frente do lote, entre a autoescola e a residência, feito de alvenaria, piso todo na cerâmica e no seu interior um banheiro e uma cantina, a estrutura da cobertura é de madeira e coberto com telhas de amianto e, forrada com forro PVC. **Uma casa de residência**, feita de alvenaria, construída em uma área de cinco metros de largura por 20,00 metros de comprimento, com seis cômodos contando com o banheiro e uma área de serviço aberta; toda na cerâmica; a estrutura da cobertura é de madeira e coberta com telhas de amianto; no interior do muro (fundos) tem seis touceira de bananeiras. O imóvel é bem localizado, frente para a agência da Caixa Econômica Federal, em uma das principais avenida comercial de nossa cidade, Toda a área do imóvel é murada em comum com muro feito de alvenaria. Possui instalações elétrica e hidro sanitárias. Para ter melhor juízo de avaliação consultei às imobiliárias Mid, Luz e

Valor: R\$ 377.449,97
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ALEXÂNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 31/08/2026 08:43:22

vizinhos do setor, daí cheguei a uma conclusão e, avalio o imóvel em: o **valor máximo** do imóvel é de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais); o **valor mínimo** de cada lote naquele setor é de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), assim sendo, **AVALIO** o referido imóvel e suas benfeitorias pelo **valor médio**, de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Um lote de terreno situado no loteamento Alexânia, sendo lote n.º 43 (quarenta e três) da quadra n.º 18 (dezoito), com uma área de 450,00m², sendo 15 metros de frente e fundo por 30 metros dos lados, fazendo frente para a Rua 22, fundo para o lote 02, lado direito o lote 44 e lado esquerdo para o lote 42. Matrícula nº 5.792, registrado no livro nº 18, do Cartório de Registro de Imóveis Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia – GO. BENFEITORIAS: No lote está construído uma escola (Unip – Universidade Paulista - EAD) com nove (09) salas de aula na frente e três nos fundos, cinco banheiros e uma cozinha, construída em alvenaria, todo o seu piso é de cerâmica, forrada com laje e coberta com telhas plan; imóvel todo murado. Possui instalações elétrica e hidro sanitárias. O imóvel é bem localizado, sendo, a dois quarteirões da Prefeitura Municipal, quase de frente à Secretaria Municipal de Saúde e Posto JK, a um quarteirão de uma Creche, além das proximidades de vários estabelecimentos comerciais. Para ter melhor juízo de avaliação consultei às imobiliárias Mid, Luz e vizinhos do setor, daí cheguei a uma conclusão e avalio o imóvel em: o **valor máximo** do imóvel é de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais); o **valor mínimo** de cada lote naquele setor é de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), assim sendo, **AVALIO** o referido imóvel e suas benfeitorias pelo **valor médio**, de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Era o que tinha a relatar.

DUAS DILIGÊNCIAS.

Alexânia-GO, 22 de maio de 2024

CLAUDENOR GOMES DE OLIVEIRA

de Justiça, Mat.:5017459

Oficial

Valor: R\$ 377.449,97
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ALEXÂNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 31/08/2026 08:43:22