



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº 5427422-61.2020.8.09.0100

Mandado nº 210535320

Preliminarmente:

Inicialmente, esclareço que a pesquisa e a apuração do valor do imóvel contido no final do laudo obedeceram ao critério de transações à vista, na presente data.

Quanto ao método para esta avaliação, utilizei o comparativo direto de dados de mercado, confrontando o preço de imóveis de região próxima ao imóvel que consta no mandado.

BEM A SER AVALIADO E LOCALIZAÇÃO:

“Lote 05, sito da Rua Valentina Cadiolli, Quadra 20, Loteamento Gadiópolis II, Luziânia-GO, sob a matrícula nº171.855, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1 Circunscrição da Comarca de Luziânia-GO.”

DILIGÊNCIA E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

No dia 24/11/2021, às 08h03min compareci ao Bairro Loteamento Gadiópolis e não localizei a Quadra 20. Ocorre que, os lotes, via de regra, são cobertos por vegetação e não encontrei placas de endereços nas fachadas que exibissem os endereços. O mencionado loteamento faz divisa com o Bairro Jardim Bandeirante, que possui lotes com edificações. Desse modo, dirigi-me a uma borracharia no Bairro Jardim Bandeirantes, que funciona às margens da estrada de asfalto, que permite o acesso ao Loteamento Gadiópolis. Na borracharia encontrei um senhor, que não se identificou e confirmou que o loteamento em tela é na área em frente à borracharia. Dirigi-me, novamente, à área indicada e não consegui acesso à quadra, pois a estrada estava

Valor: R\$ 56.340,05
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 26ª VARA CIVEL
Usuário: - Data: 19/10/2022 09:08:49



coberta por vegetação. No dia 25/11/2021, às 17h59min regressei ao Loteamento Gadiopolis. Não vislumbrei indivíduos na região e não localizei placas de endereços. A vegetação é predominante e faz com que as quadras se tornem um aglomerado, sem limite de lotes e/ou ruas. Não vislumbrei pessoas no local. Com o anseio de lograr êxito no intento, no dia 26/11/2021, às 11h50min retornei ao loteamento e tentei localizar o mencionado endereço, porém sem sucesso. Angariei informações em um estabelecimento de Material de Construção, que existe na avenida principal do Bairro Jardim Bandeirante, que dar acesso ao Bairro Loteamento Gadiopolis. No local encontrei um senhor, que não se identificou e informou que o Loteamento Gadiopolis é coberto por vegetação (cerrado) e aduziu que não há indivíduos morando no local. Aduziu, ainda, desconhecer os requeridos. Então, em virtude de não localizar a Quadra 20, Lote 05 e de não encontrar os Requeridos, realizei a avaliação com base na média de preço de um imóvel no Loteamento Gadiopolis. O referido loteamento não possui infraestrutura para habitação, localiza-se distante de hospitais, delegacias, supermercados e bancos. As estradas são de acesso precários e, em sua maioria, sequer existem.

AVALIAÇÃO:

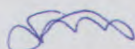
Por todos os itens expostos e com pesquisas levadas a efeito na região para tomadas de preços do imóvel, **AVALIO:** Lote 05, Quadra 20, localizado na Rua Valentina Cadiolli, Loteamento Gadiopolis II, **avaliado em: R\$7.000,00 (sete mil reais).**

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, digitado em uma lauda e, ao final, por mim assinado.

FONTES:

- www.zapimoveis.com.br
- www.olx.com.br

Luziânia, 26 de novembro de 2021.



Sílvia Marcella Nogueira Mascarenhas de Abreu

Oficiala de Justiça- Avaliadora

