

EXCELENTÍSSIMO SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA COMARCA DE LUZIÂNIA/GOIÁS.

Processo nº 5795748-55.2024.8.09.0101

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos em epígrafe, em que figura como Requerente **Conquista Residencial Ville Quadra 06**, em face de **Ivanir Gonçalves Felix**, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que me foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminarmente:

Inicialmente cabe esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável. Quando ao método para a avaliação abaixo, utilizei o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário. Friso que não foi possível a entrada no imóvel no momento da avaliação, pois os moradores estavam ausentes.

LOCALIZAÇÕES :

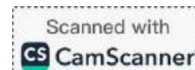
IMÓVEL: Apartamento 303, localizado no Bloco D, do empreendimento denominado CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06, Luziânia/GO, Estado de Goiás, objeto da Matrícula nº 207.691, do Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO, situado nesta cidade, no loteamento Rachel Pimentel, composto por sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, banheiro, circulação e dois quartos, com a área privativa real de 46,23 m².

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região do imóvel encontra-se servida de quase todos os melhoramentos públicos tais como: redes de água, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e conservação urbana, e iluminação pública.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:

As construções na região da situação do imóvel são compostas predominantemente por residências.



AVALIAÇÃO:

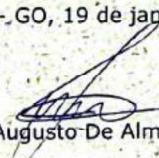
Por todos os itens atrás exposto, bem como pesquisa levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o seguinte valor:

IMÓVEL: Apartamento 303, localizado no Bloco D, do empreendimento denominado CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06, Luziânia/GO, Estado de Goiás, objeto da Matrícula nº 207.691, do Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO, avaliada em:R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Valor total da avaliaçãoR\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, digitado em 02 duas laudas, ao final por mim assinado.

Luziânia - GO, 19 de janeiro de 2026.


Marcelo Augusto De Almeida Miranda.

Oficial de Justiça - Avaliador

Valor: R\$ 9.987,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIANIA - JUZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: MOUZAR BASTON FILHO - Data: 14/05/2026 14:02:03