Processo: 6160560-17.2024.8.09.0074
Movimentacao 21 : Mandado Cumprido
Arquivo 3 : laudo_de_avaliacao_casa_rua_newton_de_souza.pdf

Valor: R$ 417.990,49
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível
IPAMERI - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Gabriel Martins Nunes - Data: 28/04/2025 17:39:57

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Ipameri – 1ª Vara Cível
Rodovia GO-330 (faixa de proteção), esq. c/ Av. Sul, Qd. 07, Lts. 24 e 25, Jardim Europa, Ipameri-GO,
CEP: 75.780-000, Fone: (64) 3491-3502

Processo nº 6160560-17.2024
Requerente: Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros s.a
Requerido: Helio Shinobu Okada e outrosr

LAUDO DE AVALIAÇÃO BEM IMÓVEL

Aos sete (07) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao mandado do Juiz de Direito da Vara Cível Dr. Yvan Santana Ferreira, expedido dos autos acima epigrafados, eu Oficiala de Justiça Avaliadora infra assinado, procedi a AVALIAÇÃO do imóvel situado na Rua Newton de Souza, casa nº 11, Setor Central, medindo (10) dez metros de frente e fundos por 32 (trinta e dois) metros nas faces laterais, confrontando pelo lado direito com a igreja Presbiteriana, objeto da matrícula 0014822, do junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, composto por um terreno com área construída de 135,73m2; com as divisas e confrontações constantes da Certidão anexada ao processo.

Caracterização do Imóvel:

Conforme explanado na vistoria feita na data de 31/03/2025, por volta das 11h:30, uma casa residencial, construída de alvenaria, contendo 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, um (01) banheiro (social) no interior da casa, sala de estar e sala de jantar, uma cozinha, despensa e área de serviço, coberta de telhas plan, piso cerâmica, forro laje, pintura simples, garagem coberta, ocupação para dois veículos, portas de madeira, janelas de venezianas, parte frontal da casa, há, dois acessos: pelos corredores laterais.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/04/2025 17:52:01
Assinado por SORAIA RODRIGUES DE MATOS
Localizar pelo código: 109487655432563873793120445, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento foi gerado pelo usuário 410.***.***-34 em 24/10/2026 06:56:13
Número do processo: 0724217-67.2018.8.07.0001
Número do documento: 25042914291700000000212910184 | Tipo de documento: Comprovante
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25042914291700000000212910184
Assinado eletronicamente por: CLAUDIA MACHADO DE PAIVA - 29/04/2025 14:29:18
Perfil: Juízo Deprecante

Processo: 6160560-17.2024.8.09.0074
Movimentacao 21 : Mandado Cumprido
Arquivo 3 : laudo_de_avaliacao_casa_rua_newton_de_souza.pdf

Valor: R$ 417.990,49
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível
IPAMERI - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Gabriel Martins Nunes - Data: 28/04/2025 17:39:57

Método utilizado:

Dessa forma, com base no Método Comparativo Direto de Mercado, esta Oficiala avaliadora buscou coletar dados através de pesquisas para imóvel semelhantes ao avaliando onde me permitiu formar convicção de valor referente ao imóvel objeto da avaliação, com a máxima isenção e, atingindo um valor condizente com o mercado atual para imóveis semelhantes ao aqui narrado.

Analisado todo o contexto no qual o imóvel está inserido englobando suas características: localização, situação atual do imóvel, área do imóvel, finalidade, conservação, padrão do imóvel, material utilizado na construção, idade do imóvel, área construída.

Considerando todas estas características enumeradas a metodologia utilizada e os resultados obtidos na sua aplicação, pesquisas de mercado, e, ainda, nas imobiliárias situadas nesta região para imóveis neste padrão de construção e conservação.

AVALIO o imóvel com suas atuais características pela quantia de R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

E, para ficar constado, lavrei o presente LAUDO de AVALIAÇÃO, que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficiala de Justiça Avaliadora, que dou Fé.

Soraia Rodrigues de Matos

Oficiala de Justiça

Matrícula:5086485

Datado e assinado digitalmente

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/04/2025 17:52:01
Assinado por SORAIA RODRIGUES DE MATOS
Localizar pelo código: 109487655432563873793120445, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Este documento foi gerado pelo usuário 410.***.***-34 em 24/10/2026 06:56:13
Número do processo: 0724217-67.2018.8.07.0001
Número do documento: 25042914291700000000212910184 | Tipo de documento: Comprovante
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25042914291700000000212910184
Assinado eletronicamente por: CLAUDIA MACHADO DE PAIVA - 29/04/2025 14:29:18
Perfil: Juízo Deprecante