



tribunal
de justiça
do estado de goiás

Mandado n. 220846510

Processo n. 0056253-67.2016.8.09.0051

13ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO

Natureza: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Petrobras Distribuidora S/A

Executado: Posto Central Ltda.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 16 dias do mês de dezembro de 2022, às 16:20 horas, em cumprimento ao respeitável mandado anexo, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 13ª Vara Criminal e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, **Dr. Otacílio de Mesquita Zago**, dos autos da Ação de Execução de Título Judicial em epígrafe, Processo n. 0056253-67.2016.8.09.0051, promovido por Petrobras Distribuidora S/A em desfavor de Posto Central Ltda., nós, Oficialas de Justiça Avaliadoras, **PROCEDEMOS A AVALIAÇÃO** do imóvel conforme descrito no mandado.

Descrição do Imóvel: Um Sobrado Residencial n. 2, do Residencial Lauro Hayne, com a seguinte divisão interna: pavimento térreo: garagem sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada; pavimento superior: quatro quartos, sendo dois tipo suíte, sacada, banheiro social e circulação; com área total de 399,87m², sendo 240,79m² de área construída e 159,08m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 292,00m² ou 53,236% da área do lote de terras n. 13, da quadra 305, situado na Rua C-148, esquina com a Rua C-137, no Setor Jardim América, Goiânia-GO, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, **Matrícula n. 168.253**. O imóvel objeto da avaliação se constitui em uma edificação residencial, consistente em uma casa de dois pavimentos, estilo sobrado geminado. A garagem comporta, em sua parte coberta, pelo menos dois veículos, podendo caber até três veículos em sua parte descoberta. A construção é de alvenaria e se encontra em regular estado de conservação, incluindo-se a pintura, o telhado, o madeiramento, as portas, as janelas, as esquadrias, os vidros, os azulejos e metais. Há armários embutidos nos quartos e na cozinha, mas apresentando sinais de uso, além de serem datados. Há uma varanda no térreo destinada ao lazer, com uma bancada, pia e uma churrasqueira à carvão, bem como uma piscina com mecanismo de aquecimento solar. Há um pequeno jardim descoberto na área da frente. O padrão de acabamento não pode ser classificado como de alto padrão para os conceitos atuais.

Infraestrutura: A análise da infraestrutura revela que o imóvel avaliado se localiza de frente para a Rua C-137, no Jardim América, portanto asfaltada, possuindo rede de energia elétrica, água tratada, instalação para esgotamento sanitário e localiza-se próximo à linha de ônibus metropolitano.

AB

W. B. B. B.



Published Weekly, except the last two issues which are published bi-monthly
Subscription price, \$5.00 per annum in advance
Single copies, 15 cents
Entered as Second-Class Matter, October 3, 1917
Postoffice at Washington, D. C., and Mails Paid at Washington, D. C.
Acceptance for mailing at special rate of postage provided for in Section 1103, Act of October 3, 1917
Authorizes the mailing of this publication at the special rate of postage provided for in Section 1103, Act of October 3, 1917

LETTERS TO THE EDITOR

The following letters were received from our readers:

Dr. J. H. [Name] writes from [Location] that he has been successful in [Description of Case]. He reports that the patient, a [Age]-year-old [Gender], presented with [Symptoms]. After a course of [Treatment], the patient was discharged in good health. This case is of interest because of the [Unusual Feature].

Dr. [Name] writes from [Location] that he has been successful in [Description of Case]. He reports that the patient, a [Age]-year-old [Gender], presented with [Symptoms]. After a course of [Treatment], the patient was discharged in good health. This case is of interest because of the [Unusual Feature].

Dr. [Name] writes from [Location] that he has been successful in [Description of Case]. He reports that the patient, a [Age]-year-old [Gender], presented with [Symptoms]. After a course of [Treatment], the patient was discharged in good health. This case is of interest because of the [Unusual Feature].

Dr. [Name] writes from [Location] that he has been successful in [Description of Case]. He reports that the patient, a [Age]-year-old [Gender], presented with [Symptoms]. After a course of [Treatment], the patient was discharged in good health. This case is of interest because of the [Unusual Feature].

The following letters were received from our readers:

Dr. [Name] writes from [Location] that he has been successful in [Description of Case]. He reports that the patient, a [Age]-year-old [Gender], presented with [Symptoms]. After a course of [Treatment], the patient was discharged in good health. This case is of interest because of the [Unusual Feature].



tribunal
de justiça
do estado de goiás

Análise do entorno em um raio de 500 metros: foram identificados a predominância de imóveis residenciais, destacando-se a proximidade com a Avenida T-63 e Avenida T-9. Registra-se que se trata de setor eminentemente residencial, com média densidade demográfica, próximo dos limites com o Setor Bueno, incluindo o Goiânia Shopping e do Parque Vaca Brava, o que revela haver a crescente valorização em virtude da especulação imobiliária.

Critério de Avaliação: O critério adotado para a determinação do valor do bem imóvel foi a de análise de mercado, e de conformidade com o Método Comparativo de Dados de mercado, tal como sugerido pelo IBAPE – (Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias).

VALOR DA AVALIAÇÃO: A base adotada para determinação do valor foi o de mercado, procedido sob os aspectos de sua localização, área, composição, benfeitorias e infraestrutura, razão pela qual, **avaliamos o imóvel em R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)**, podendo haver uma variação mercadológica de 10% (dez por cento), para mais ou para menos.

Goiânia, 9 de janeiro de 2023.

Teresinha Aparecida da Silva

Teresinha Aparecida da S. Santos

Oficiala de Justiça Avaliadora n. 229

Andreia P. Souza

Andreia Pereira de Souza

Oficiala de Justiça Avaliadora n. 398

DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS	
Causa Complementar	
SA: <u>1</u>	Valor: R\$ _____
Loc. Deposit.: R\$ <u>9189</u>	Nº: _____
Urbana: I: _____	
Urbana: II: <u>1</u>	
Urbana: III: _____	
oc. Liberada: R\$ <u>9189</u>	
	Gym: <u>10/01/23</u>
	Solutor: _____

