

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

Processo nº 5255424-49.2025.8.09.0100.

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos em epígrafe, em que figura como Requerente **Conquista Residencial Ville - Quadra 04**, em face do **Sr. Eduardo Augusto Moreira Da Silva**, 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. Quando ao método para a avaliação abaixo, utilizei o comparativo, sempre atualizado e á luz da realidade do mercado imobiliário, pesquisei junto a empresas comercializadoras de Imóveis na região.

LOCALIZAÇÃO E CARACTERISTICA DO BEM:

Apartamento 102, do Bloco C, da Quadra 04, do empreendimento Cosquista Residencial Ville, Luziânia GO, no loteamento denominado Raquel Pimentel, matrícula 207.337 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. Cosntituído de 02 quartos; 01 sala; 01 cozinha/área de serviço; 01 banheiro. No prédio não possui elevador. Aparentemente o imóvel nunca foi habitado. Na sala e nos quartos não possuem cerâmica. No momento da avaliação não foi possível ter acesso ao imóvel, o mesmo está desabitado.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO:

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 predominantemente de



Digitalizado com CamScanner



residências.

AVALIAÇÃO:

Por todos os itens atrás exposto, padrão e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o seguinte valor:

Apartamento 102, do Bloco C, da Quadra 04, do empreendimento Cosquista Residencial Ville, Luziânia GO, no loteamento denominado Raquel Pimentel, matrícula 207.337, avaliado em:.....R\$ 125.000,00 (Cento e vinte cinco mil reais) o imóvel.

Valor total da avaliaçãoR\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais).

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

Luziânia - GO, 06 de junho de 2025.


Marcelo Augusto De Almeida Miranda.

Oficial de Justiça - Avaliador

