


# AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezoito (18) dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte (2025), em cumprimento ao mandado anexo, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito DA 2ª Vara Cível e Ambiental desta Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, extraído dos Autos nº 5182016.64.2025.8.09.0087 da Ação de execução, em que é Requerente BANCO BRADESCO S.A e Promovido CASSIO XAVIER ROCHA, eu Oficiala de Justiça Avaliadora, me dirigi no endereço indicado e aí sendo, após as formalidades legais, procedi A AVALIAÇÃO do imóvel abaixo qualificado:

01 UMA AREA UNIFICADA DE 7.200,00M2 (SETE MIL E DUZENTOS METROS QUADRADOS) localizada na Avenida Bispo de Maura, composta pela quadra vinte e sete (27). Distrito de Almerindonopolis, apresentando as seguinte confrontações, conforme Memorial descrito e projeto e unificação oela frente com a Av. Bispo de Maura, em 120,00m (cento e vinte metros), a direita com a Rua Alberto Sabin, em 60,00 (sessenta metros), a esquerda com a Rua São Paulo, em 60,00m (sessenta metros) e ao fundo com a Rua Marques de Pombal em 120,00m (cento e vinte metros). AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO, area de construção 937,96m2. Area DE LEVANTAMENTO 973,96M2. Area total 973,96m2. Construção comercial (Posto de combustivel), situada em via asfaltada, com agua e energia sem rede de esgoto. Descrições da



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/07/2025 15:47:23

Assinado por ELIENE ALVES BORGES SANTOS


Validar pelo código: 109087655432563873785033652, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>


Número do documento: 25072218115423200010496845389

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072218115423200010496845389>

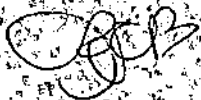
Assinado eletronicamente por: SANKIA MARIA FERREIRA - 22/07/2025 18:11:54


Num. 10500819420 - Pág. 4


 **Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**  
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/07/2025 15:47:23  
Assinado por ELIENE ALVES BORGES SANTOS  
[Localizar pelo código: 109087655432563873785033652, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p](https://projudi.tjgo.jus.br/p)

 Número do documento: 25072218115423200010496845389  
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072218115423200010496845389>  
Assinado eletronicamente por: SANKIA MARIA FERREIRA - 22/07/2025 18:11:54

condições a construção, alvenaria, a construção corresponde  
vários blocos sendo o principal composto de escritório,  
banheiros masculino, banheiros femininos, bar e restaurante.  
Neste bloco contem piso ceramico no escritorio e banheiros,  
nos demais comodoss piso cimentado e sem laje, Cobertura com  
telhas francesa. O galpão do posto e de estrutura metalica  
com telhas metálicas trepezoidas e piso de pedr basalto. O  
bloco que contem borracharia e depositos e em piso  
cimentado e sem forro. Cobertura com telhas de  
fibrocimento. Os demais blocos so dormitorios com banheiros,  
piso cimentado e sem forro, cobertura de telhas francesas.  
A construção de uma forma geral em esta em boa conservação.  
Elétricoc, sistema trifasico distriuido em vários circuitos  
com proteção por dijuntorres. Hidraulico e abastecida por  
reservatorio de 10.000 litros, os pontos hidraulicos estão  
em perfeito estado de conservação. Estrutira, os elementos  
estruturais são concreto armado, perfis metalicos (galpao do  
posto), madeira (varanda do restaurante). Não apresentando  
nenhum comprometimento ou abatimento. Descrição suscita de  
comodo por comodo. Escritorio piso ceramico. Forro de Laje,  
revestimento, reboco e pintura, esquadrias portas e janelas  
de metalon; banheiros piso cimentado, forro lage,  
revestimento reboco e pintura esquadrias portas ew janela  
em metalon. Bar; piso cimentado não tem forro, revestimento  
reboco e pintura, esquadrias portas de madeiras e metalon e  
janelasssss de metalon. Restaurante piso cimentado, não tem  
forro, revestimento reboco e pintura. Esquadrias porta de  
metalon. Borracharia piso cimentado, não tem forro,  
revestimento chapisco, Depositos, piso de cimentado, não  
tem forro, revestimento chapisco, esquadrias porta de  
madeiras e janelas de metalon. Dormitorios piso cimentado,



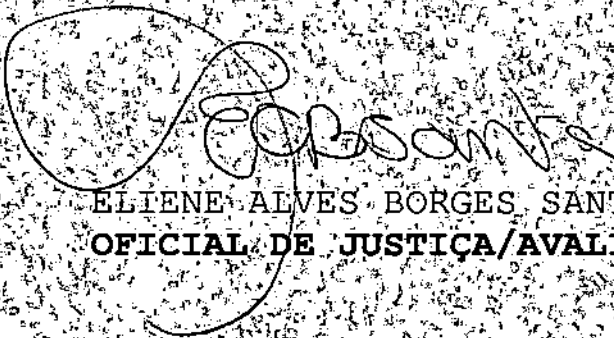
 **Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**  
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/07/2025 15:47:23  
Assinado por ELIENE ALVES BORGES SANTOS  
[Localizar pelo código: 109087655432563873785033652, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p](https://projudi.tjgo.jus.br/p)

 Número do documento: 25072218115423200010496845389  
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072218115423200010496845389>  
Assinado eletronicamente por: SANKIA MARIA FERREIRA - 22/07/2025 18:11:54

madeiras e janelas de metalon. Observação o imóvel em um contexto geral esta estado de abandono, area do posto esta sem piso ou seja na terra.

Bem este que avaliei a razão total de R\$5.800.000,00 (cinco milhoes e oitocentos mil reais).

Para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado de acordo vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça/Avaliador.



ELIENE ALVES BORGES SANTOS  
OFICIAL DE JUSTIÇA/AVALIADOR