



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quatorze dias do mês de Junho do ano de dois mil e doze (14/06/2012), em cumprimento ao mandado de avaliação em anexo, oriundo da Vara de Precatórias da Comarca de Goiânia, tendo como Juízo Deprecante a 15ª. Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, autos principais n. 0012341-56.2000.8.19.0001, autor **HELENO MEDEIROS DE FREITAS** e Réus **GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A E OUTROS**, protocolo deprecado nº 201201455477 (Vara de Precatórias), e sendo aí, as 09:30 horas, após diversas diligências realizadas para este fim, procedi a AVALIAÇÃO do bem descrito no mandado, conforme abaixo se vê:

Objeto:

Imóvel constituído por 01 lote urbano de n.º 05, situado na quadra nº 102-A, Avenida Anhanguera – setor Campinas referentes à matrícula nº 155322 – Cartório da 1ª. Circunscrição de Goiânia-Go., totalizando uma área de 3.520,52 m². Sobre o lote, existem edificações em alvenaria, cobertura tipo galpão, uma construção abrangendo toda a área, estacionamento, sendo que no local está instalado o "HIPER CAMELODROMO OK" de Campinas.

Localização

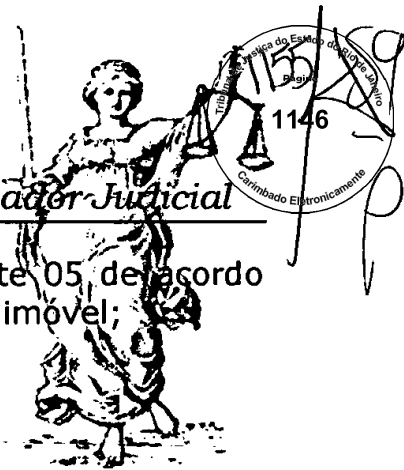
O imóvel está localizado no bairro de Campinas, na frente da Avenida Anhanguera, fundos com a Avenida Paraná, em frente ao Terminal do eixo anhanguera – Praça Des. Perilo - conhecido por Praça Ok, na Cidade de Goiânia-Go.

Documentação

Mandado judicial n. 120341370 – Juízo da vara de Precatórias da Comarca de Goiânia; Certidão da Matrícula nº 155322, registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1ª. Circunscrição da Comarca de Goiânia, Mapa

PROCESSO Nº 155322-13/12/24 19:47:04

*Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Goiânia*
Cláudio Marques da Silva – Oficial de Justiça Avaliador Judicial



Google da Quadra 102-A, mostrando a localização do lote 05 de acordo com o descrito na matrícula 155322 e fotografias geral do imóvel;

Objetivo

Determinação de Valor de Mercado, para fins judiciais.

Metodologia

Na obtenção do valor de mercado, foi utilizado o Método Evolutivo, e comparação de valores de imóveis comerciais da região, considerado o valor do metro quadrado do setor, e do local, bem como, as benfeitorias e estado de conservação do imóvel ora avaliado.

Considerações sobre as edificações avaliadas

Abaixo descrevemos as edificações que foram vistoriadas "in loco", onde observamos:

- 1) A edificação construída sobre o lote nº 05, conforme verificado in loco , é constituída de um prédio térreo, com área total estimada de 3.520,52m², destinado a estabelecimento comercial diverso, conhecido como "CAMELODROMO" .
- 2) A construção em alvenaria, com idade aparente de mais de 15 anos, é de baixo padrão construtivo, portas de aço, telhado em zinco, e estrutura de metal com características de funcionalidade específicas para finalidade a que foi projetada, em estado de conservação regular, porém algumas partes desgastada.

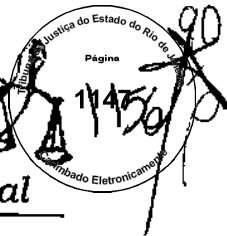
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Microrregião

O imóvel está localizado no bairro Campinas, bairro conhecido comercialmente, na quadra n.º 102-A, com frente para a Av. Anhanguera, com densidade demográfica normal, numa região tomada por salas e prédios comerciais, linhas de ônibus abundantes e frequentes e grande movimento de pessoas.

Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Goiânia

Cláudio Marques da Silva – Oficial de Justiça Avaliador Judicial

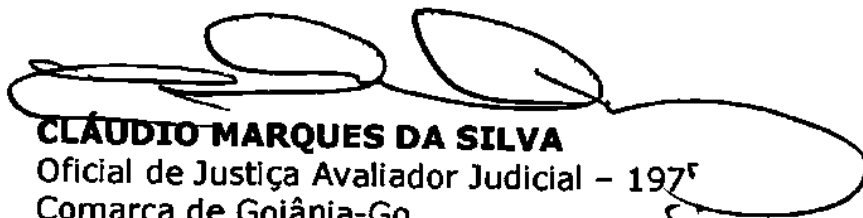


VALOR FINAL

Em função do contido nos itens anteriores, considerando então a localização, a área total do imóvel, o seu valor comercial, bem como as benfeitorias existentes no local, com base no valor de mercado e meios comparativos, o valor total da **AVALIAÇÃO** do imóvel após arredondamento permitido por norma é de:

R\$ 18.000,000,00 (Dezoito milhões de reais)

Nada mais havendo, foi lavrado o presente auto, que após lido e achado de conformidade, vai assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador Judicial, dando fé de tudo, para todos os efeitos legais.

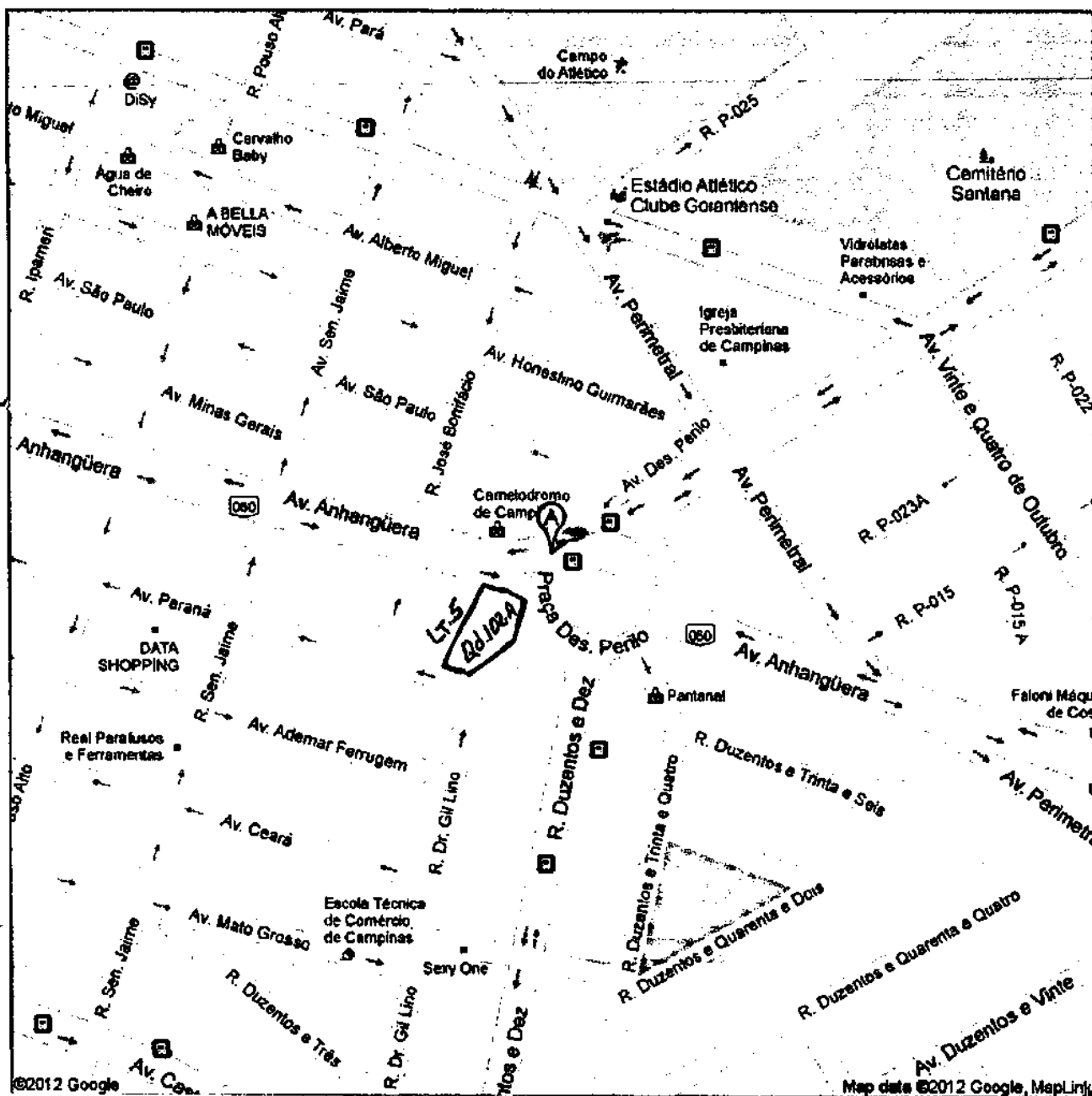

CLÁUDIO MARQUES DA SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Judicial – 197^r
Comarca de Goiânia-Go.

DIVISÃO DE EXEC. MANDADOS
LOCOM. LIBERADA
Valor: 30,53
Go 14/06/12
Assinatura Servidor

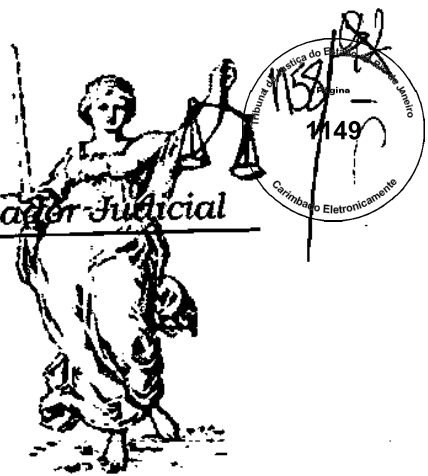


Google

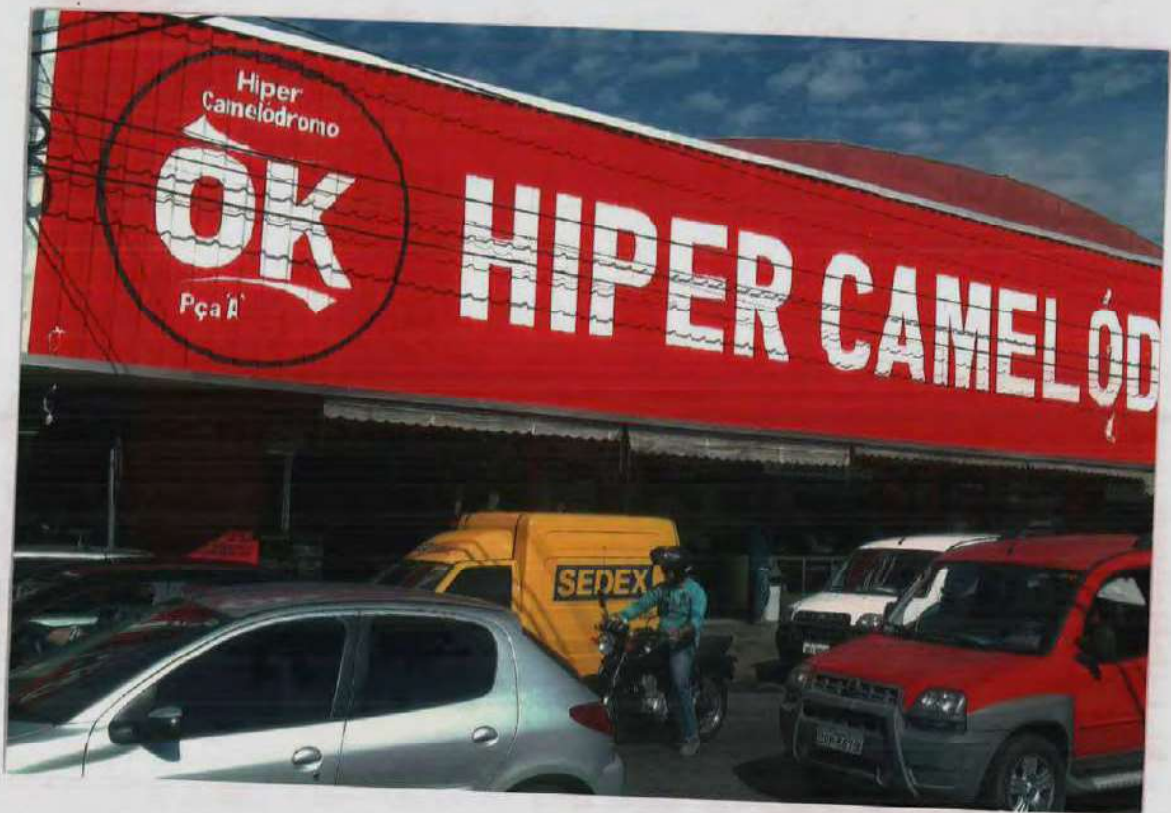
Endereço Praça Des. Perilo - Setor
Campinas
Goiânia - GO



*Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Goiânia
Cláudio Marques da Silva – Oficial de Justiça Avaliador Judicial*

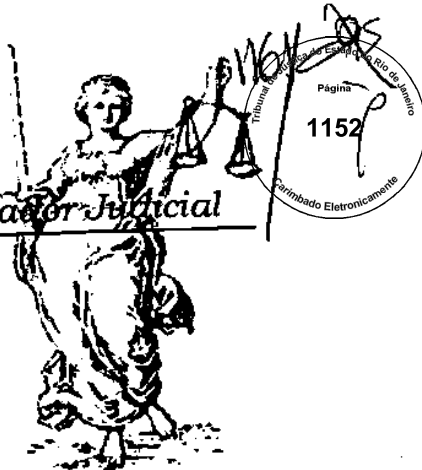


**FOTOS DA FRENTE DO IMÓVEL
PELA AVENIDA ANHANGUERA**





Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Goiânia
Cláudio Marques da Silva – Oficial de Justiça Avaliador Judicial



FOTOS DA LATERAL DO IMÓVEL PELA AVENIDA PARANÁ



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Goiânia
Cláudio Marques da Silva – Oficial de Justiça Avaliador Judicial



FOTOS DO INTERIOR DO IMÓVEL









Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Goiânia
Cláudio Marques da Silva - Oficial de Justiça Avaliador Judicial



FOTOS DA GARAGEM DO IMÓVEL
PELA AVENIDA PARANÁ



