



POSTO AVANÇADO DE PORANGATU-GO

AUTOS: 0010369-40.2022.5.18.0201

AUTOR: Ezequiel Junio da Silva

RÉUS: Instituto Liber LTDA e Outros

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 190.000,00 – atualização 31/03/2023

ENDEREÇO: Rua 15, nº 27, Centro, Porangatu-GO

### AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 06/03/2024, às 14 horas, compareci no endereço indicado e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

#### **Matrículas 3998 e 3999 do CRI de Porangatu – 323 m<sup>2</sup> + 323m<sup>2</sup> = 646m<sup>2</sup>**

**Descrição** – - Prédio Comercial onde funciona a Faculdade Impacto, com área construída em torno de 600 m<sup>2</sup>. Tratam-se de dois pavimentos, sendo o térreo e o primeiro andar. Piso em cerâmica, forro de gesso e laje em algumas partes. Construção e bom estado de conservação, contendo salas de aula, laboratórios, biblioteca e salas onde funcionam o administrativo da escola. Paredes em alvenaria e pintura em bom estado. Há também um elevador pequeno em pleno funcionamento. Junto à escola também existe um imóvel com características residenciais, mas está sendo usado como extensão da escola, como sala de aula.

**Localização:** Esquina da Rua 6 e Rua 15, quadra 34, Lote 4 Setor Leste – Porangatu-GO

#### **Matrícula 2219 do CRI de Porangatu – 752 m<sup>2</sup>**

**Descrição** – Prédio comercial onde funciona a Faculdade Liber, com área construída em torno de 600 m<sup>2</sup> nos três pavimentos – térreo, 1º andar, e 2º andar. O 1º andar fica a recepção da escola, onde tem algumas salas do administrativo, mas também possui salas para educação infantil, além de playground, lanchonete e uma área de recreação com piscina em reforma. O 2º andar estão as salas de aula, todas com piso em cerâmica, com ares-condicionados e janelas amplas. No 3º andar também estão mais salas de aula, um banheiro coletivo e uma sala que funciona como laboratório para o curso de Direito – uma simulação de Tribunal de Juri. É uma construção nova, em alvenaria, sem escadas (somente longos corredores com rampas), forro em gesso e laje. O prédio possui uma fachada com grandes janelas em blindex.

**Localização:** Rua 06, quadra 34, lote 3, nº 33, Setor Leste - Porangatu-GO



Benfeitorias averbadas – Nenhuma.

**Avaliação** – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário na cidade de Porangatu-GO, quando encontrei terrenos e residências à venda no mesmo bairro dos imóveis penhorados nos seguintes valores:

Terreno de 396 m<sup>2</sup> (Rua 14 esq com rua 09)– R\$ 530.000,00 – R\$ 1.338/m<sup>2</sup>

Residência de 300 m<sup>2</sup> (Setor Leste) - R\$ 550.000,00 – R\$ 1.833/m<sup>2</sup>

Galpão de 800 m<sup>2</sup> – (Rua 12 – Centro) - R\$ 1.500.00 – R\$ 1.800/m<sup>2</sup>

**Valor do m<sup>2</sup> apurado (média) – R\$ 1.657/m<sup>2</sup>**

Fonte: SP IMOBILIÁRIA PORANGATU – INSTAGRAM

Imóveis matrícula 3998 e 3999 – área total de 646m<sup>2</sup>, considerando que são dois pisos, então são 1.292m<sup>2</sup> de área construída. Utilizando o valor do m<sup>2</sup> apurado (R\$ 1.657,00), avalio os imóveis apontados em **R\$ 2.140.844 (Dois milhões, cento e quarenta mil, oitocentos e quarenta e quatro reais).**

Imóvel descrito na matrícula 2219 – área total de 752m<sup>2</sup>, sendo em torno de 600 m<sup>2</sup> de área construída em três pisos, mais 152m<sup>2</sup> em apenas um piso somam-se 1.952m<sup>2</sup> de área construída ao todo. Utilizando o valor do m<sup>2</sup> apurado (R\$ 1.657,00), avalio o imóvel em **R\$ 3.234.454,00 (Três milhões, duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais).**

**Valor total da Avaliação: R\$ 5.375.298,00 (Cinco milhões, trezentos e setenta e cinco mil, duzentos e noventa e oito reais).**

*Roberto Toledo M. de Araújo*  
Roberto Toledo Machado de Araújo  
Oficial de Justiça Avaliador Federal