



**PODER JUDICIÁRIO / TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE RIO VERDE**

Processo: 5310816-04.2018.8.09.0137

Mandado n.: 1466502

**Alles Engenharia Eireli Me CPF 09.624.371/0001-19**

**RODOVIA BR 060 0 SALA 01/02 KM 381 SETOR INDUSTRIAL -- RIO VERDE Goiás 75905020**

**CERTIDÃO**

Em cumprimento ao presente mandado supra descrito, passo a descrever o ato:

No dia 28 de novembro de 2023 às 15:55 horas, após encontrar o(s) bem(ns) indicado(s) no mandado, procedi a seguinte avaliação:

**BEN(S) AVALIADO(S): descrição, localização e pormenores;**

"Uma área total de 10.750,00 metros quadrados, sendo: 100,00 metros de frente e fundos, por 107,50 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua 07, fundos com os lotes 02 e 03, lateral direita com os lotes 05 B e 05 A e lateral esquerda com a quadra 10, ou atuais confrontantes".

No local existem 6 (seis) barracões (estando inclusive com avarias no telhado), um almoxarifado, escritório com refeitório e uma casa. Tratam-se de construções sem tanta conservação, sendo construções antigas, consideradas de baixo padrão, podendo ser visível ausência de uma conservação adequada.

Situa-se em rua asfaltada em bairro destinado a empresas nesta cidade. Possui dois amplos portões de acesso.

Fica a aproximadamente 300 metros do acesso a rodovia GO210 e a aproximadamente 500m da rodovia BR 452.

**MÉTODO DE AVALIAÇÃO E FONTE DE PESQUISA**

Para o(S) imóvel(eis) usou-se o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, ou seja, uma amostra de dados do mercado de imóveis formada pelos chamados imóveis de referência, levando-se em conta imóvel(eis) semelhantes ao(s) avaliado (s).

**AVALIAÇÃO**

CONSIDERANDO, as características dos bens descritas no(s) item(ns)

1.1. finaliza-se a avaliação pormenorizada da seguinte forma;

Área total do imóvel 10.750m<sup>2</sup>, não sendo possível verificar a precisa metragem construída, sendo assim avaliado o todo do imóvel, incluindo as benfeitorias acessórias, as quais pela lei civil, acompanham a principal;

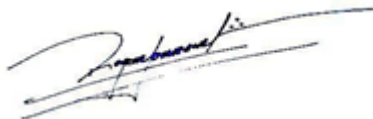
Item 1.1: R\$1.200,00 ( um mil reais) por m<sup>2</sup>;

Logo: 10.750m<sup>2</sup> x R\$ 1.200,00 = R\$ 12.900.000,00 (doze milhões e novecentos mil reais);

**AVALIO O(S) BEM(ns) ACIMA INDICADO(S) DE ACORDO COM O QUE FOI DETERMINADO NO MANDADO, RESPEITANDO O VALOR DE MERCADO E MEDIANTE AS SUAS PECULIARIDADES, POR 12.900.000,00 (doze milhões e novecentos mil reais);**

Por haver a incumbência de avaliar bens, este oficial de justiça ainda informa que a avaliação foi feita de forma ampla, lato sensu, devendo, caso haja necessidade, ser nomeado um expert para tal.

Rio Verde, 28 de novembro de 2023.



**ROGER FERREIRA**

**ANALISTA JUDICIÁRIO**

**OFICIAL DE JUSTIÇA - AVALIADOR**