



# PODER JUDICIÁRIO

## Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

### Comarca de Goiânia - Oficiais de Justiça

Mandado: 1770208

Processo: 0084624-80.1993.8.09.0137

Requerente: **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO**

Promovido: **ALFREDO FERREIRA TARTUCE**

Data da diligência: **12 de março de 2024**

Hora da diligência: **10:30 h**

### AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento à Ordem Judicial procedi à AVALIAÇÃO do bem imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Zona, matrícula 77.647, ficha 1, livro 2, abaixo descrito:

*Um apartamento do n. 1-201, do Edifício Cap Ferrat, contendo: estar/ Jantar, sala do TV, varanda, lavabo, hall, 04 quartos sociais, vestir, circulação, banheiro social, 2 banheiros privativos, copa/cozinha, área do serviços, quarto e banheiro de empregada, com a área total de 218, 424273m<sup>2</sup>; sendo: 164,26m<sup>2</sup> de área privativa; 54,164273m<sup>2</sup> de área comum e 207, 512267m<sup>2</sup> de área equivalente; correspondendo-lhe a fração ideal de 3,331% ou 41,154880m<sup>2</sup> da área do lote 44/46, Quadra F-3, Rua 9, Setor Oeste, nesta Capital, com área de 1.235, 40m<sup>2</sup>.*

Considerando as pesquisas junto ao mercado imobiliário, características de localização e finalidade, ano de construção do imóvel, **avalio o imóvel em R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Caso o imóvel seja vendido junto com as 2 garagens.**

Exemplo: apartamento R\$450.000,00 + 2 garagens R\$60.000,00 + escaninho + R\$ 5.000,00 = R\$ 515.000,00

**Avalio em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Caso o imóvel seja vendido sem as garagens.**

Observações:

- 1- a avaliação foi realizada com base no preço de mercado de imóveis com características semelhantes, com os dados fornecidos na escritura do imóvel, visto que na ocasião não havia ninguém no local. Sendo assim, na avaliação não foi considerada possíveis melhorias que possam existir no imóvel.
- 2- por determinação judicial e por possuírem escrituras distintas, o valor da avaliação refere-se apenas ao apartamento, não estão inclusos os valores relativos as garagens e ao escaninho.
- 3- Imóvel sem garagem tem grande perda de valor econômico.

Goiânia-GO, 12 de março de 2024.



**Isadora Maria Melo Crispim**  
*Oficial(a) de Justiça Avaliador*