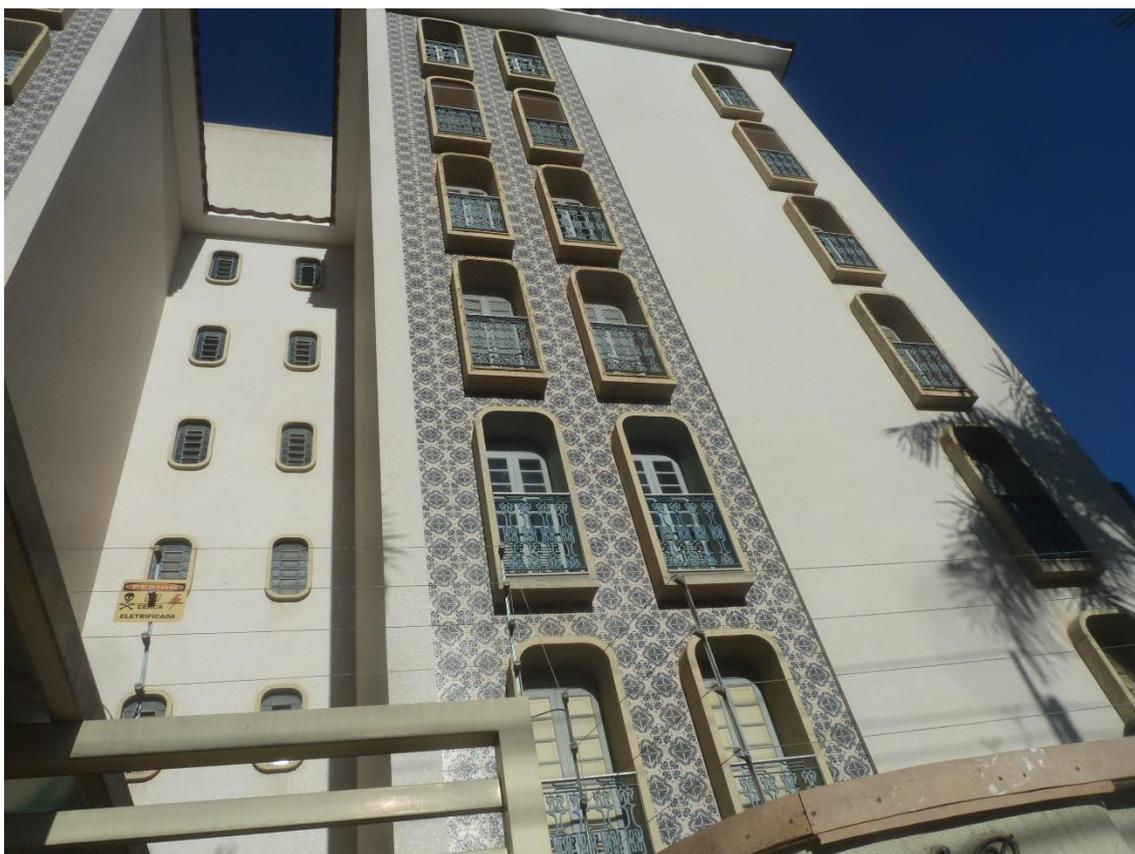


PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica



Apartamento 101, Edifício Villa Rica,

Rua 3, 858 Setor Oeste – Goiânia GO

Natureza: Ação: Execução de Título Extrajudicial (L.E.)

Autos n°: 0097178.13.2013.8.09.0051

Requerente: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI

Requerido(s): JOAO AUGUSTO RESENDE MONTEIRO E AUGUSTA PEIXOTO DE CARVALHO MONTEIRO

Perito: Luiz Henrique Silva de Moraes

Trindade-Go, 04 de janeiro de 2023.

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL - COMARCA DE
GOIÂNIA - GABINETE DO JUIZ 1.**

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Natureza: Ação: Execução de Título Extrajudicial (L.E.)
Autos nº: 0097178.13.2013.8.09.0051
**Requerente: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO
BANCO DO BRASIL – PREVI**
**Requerido(s): JOAO AUGUSTO RESENDE MONTEIRO E
AUGUSTA PEIXOTO DE CARVALHO MONTEIRO**

1. Apresentação

Atendendo a intimação deste juizado, este perito, Luiz Henrique Silva de Moraes, em 23.08.2022, se dirigiu ao local determinado, sito Av. Assis Chateaubriand, nº 858, Esquina de Rua 3, apto. 101. Ed.Vila Rica, Setor Oeste, Goiânia/GO, para a finalidade de proceder a avaliação do imóvel, “**para aferir o seu valor mercadológico**”, conforme decisão em que o nomeou em 23.03.2021.

Foi visitado o imóvel em questão e buscado dados negociais neste local e no mercado em condições semelhantes, mais especificamente, oferta de imóveis usados no Setor Oeste, com alguma similitude em termos de área, localização, padrão construtivo e indicativos de conservação e diferenciais.

O Edifício Villa Rica é um condomínio residencial com cerca de 40 anos de construção, com 6 pavimentos habitáveis, com dois apartamentos

por andar, relativamente independentes, com poucos opcionais oferecidos, uma vaga de garagem exclusiva e conforme informações do proprietário, o condomínio desativou serviços comuns como salão de festas e proporcionou a cada apartamento uma segunda vaga de garagem. Conta com dois elevadores originais à época de construção e o prédio ocupa quase toda a área disponível com pequeno afastamento do prédio vizinho, principalmente para a prumada 1, como é o caso do apartamento avaliado. Os apartamentos com 220 metros quadrados de área útil proporcionam bom nível de conforto com ambientes amplos. Há grande variação de valor entre apartamentos no mesmo prédio em função de reformas e modernização realizadas, sendo que o apartamento 101 em apreciação não apresentou melhorias em relação à sua construção original e, portanto, carece de reformas adequadoras às atuais exigências de mercado, padrões de conforto, aspecto visual.

No momento determinado para início dos trabalhos os advogados de ambas as partes e um filho do requerido, residente no apartamento, se fizeram presentes. Assim procedeu-se ao registro fotográfico do imóvel, verificação de suas dimensões e conteúdo e busca de imóveis similares à venda na região e operadores do mercado imobiliário atuantes na região, bem como informações negociais com profissionais do mercado.



Presentes à vistoria o advogado dos requeridos, filho dos requeridos, advogado da requerente e este perito.

2. Objetivo

O presente trabalho se destina a avaliar o apartamento em questão, para dirimir incertezas, em relação às duas avaliações anteriores já exaradas sobre ele.

2.1 - Métodos e critérios adotados

Adotou-se o método comparativo de dados de mercado observadas as características intrínsecas do bem avaliado e parâmetros e custos de construção com depreciação pelo uso. Algumas simplificações em relação à norma da ABNT, se devem às características do imóvel, com tempo de uso ligeiramente maior que seus similares, e terem sido encontrados poucos imóveis parâmetro.

3. Imóvel Periciado

Apartamento 101, Bloco A, Qd C-6 Lts 19/69/71, Edifício Villa Rica, Avenida Assis Chateaubriand, 858, Esquina com Rua 3, Setor Oeste– Goiânia GO

Proprietários: Joao Augusto Resende Monteiro e Augusta Peixoto de Carvalho Monteiro

Matrícula 93.495 - Cartório de Registro da 1a Circunscrição de Goiânia

4. O imóvel

4.1. Identificação

4.1.1 - Denominação: Apartamento 101, Bloco A, Qd C-6 Lts 19/69/71, Edifício Villa Rica, Avenida Assis Chateaubriand, 858, Esquina com Rua 3, Setor Oeste– Goiânia GO

4.1.2 – Caracterização

Tipo de Imóvel: Imóvel Urbano – Apartamento

Localização: Apartamento 101, Bloco A, Qd C-6 Lts 19/69/71, Edifício Villa Rica, Avenida Assis Chateaubriand, 858, Esquina com Rua 3, Setor Oeste– Goiânia GO

Descrição do Imóvel: Área Privativa: 219,72 m²

Área comum averbada: 86,37 m²

Área edificada averbada: 306,09 m²

Idade estimada: 40 anos

Conteúdo:

1 sala com duas sacadas frontais pequenas

1 suite com sacada pequena e armário

2 quartos com armários

1 banheiro social

1 lavabo

1 sala de jantar em L com armários,

1 cozinha com armários

Area de serviço com dependência de empregada e banheiro

1 box de garagem escriturado e outro disponibilizado pelo condomínio, individuais.

Imagens do apartamento:



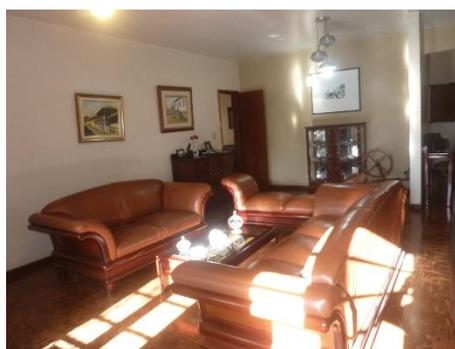
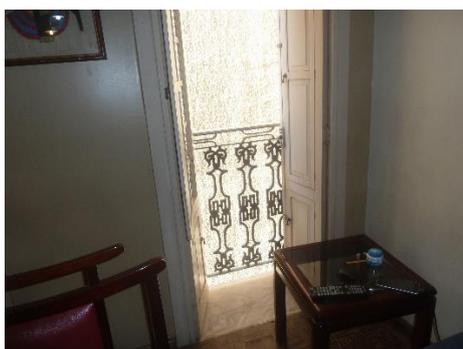
Segunda entrada e armários da cozinha.



Cozinha e área de serviços



Dependência de empregada e banho.



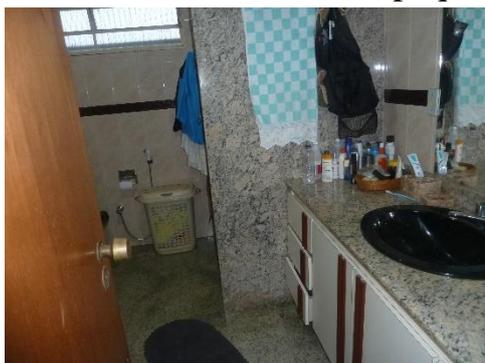
Sacada da sala e aspectos da sala.



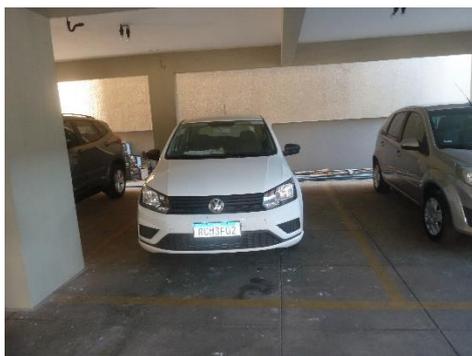
Lavabo e banho social



Suíte e sacada. Observar, pequeno espaço entre o prédio vizinho.



Banho da suíte e porta principal com chave eletrônica.



Vagas de garagens.



Nesta imagem do Google Earth, verifica-se a localização do edifício Villa Rica e seu contexto na região.

4.1.3 - Localização: Município de Goiânia – Go

Coordenadas: Latitude 16°41'5.92"S – Longitude 49°15'48.24"O,
Fuso 22/ 51° W GR.

4.2 – Documentação e Considerações

4.2.1 - Matrícula: Imóvel de matrícula nº 93.495 (Cartório de Registro da 1ª Circunscrição de Goiânia).

4.2.2 - **Posição em relação ao Edifício:** 1º Andar, lado Sul, 2 apartamentos por andar, relativamente independente a outra prumada. Com pouco espaço em relação ao prédio vizinho ao Sul deste.

4.2.3 - Uso atual e vocação, proximidades:

Imovel residencial em região com uso comercial e serviços, próximo ao Forum, Praça Tamandaré, Parque dos Buritis, conta com proximidade a diversos serviços como lojas de varejo, supermercados, bancos, etc...

4.3 - Dados levantados:

Imóveis observados: anexo apresenta-se dados encontrados de oferta de apartamentos no Setor Oeste, com características aproximadas em relação ao imóvel avaliado.

Incluindo no ítem 11 do anexo um apartamento oferecido no próprio edifício Villa Rica, em terceiro Andar, lateral norte, com vista para Avenida Assis Chateaubriand, reformado.

4.3.1 – Tabela com dados de imóveis parâmetro.

Item	Localização	Area útil/m ²	Andar	Vagas Est.	Valor R\$ 1.000	Valor /m ²	Diferenciais	Fonte	contato
1	Próx Lago das Rosas	148	ALTO	2	599	4.047	+ 20%	Oron	3773-2872
2	Similar	100	Médio	2	415	4.150	+30%	Oron	3773-2872
3	Av T7	194	Baixo	2	525	2.706	similar	Oron	3773-2872
4	Rua T 48	252	Baixo	2	539	2.138	Similar	City	982525016
5	Dom Orione	114	Médio	2	660	5.789	+30%	Aroeira	3289-6888
6	Rua 14	208	Médio	2	690	3.317	+20%	Tramontano	999822381
7	Rua 1, 110	305	Alto	3	1.100	3.606	+20%	R. Abreu	999752323
8	Dom Orione	111	Alto	5	1.050	9.459	+50%	Especificica	4101-4101
9	Dom Orione	115	Alto	2	846	7.356	+40%	J.V.Nonato	999338897
10	Av. D	250	Médio	2	690	2.760	+10%	Eliana Silva	999240663
11	Apto 301	220	Baixo	2	650	2.954	+20%	Lider Imob	999979011

4.3.2 - Homogeneização

Elemento	Valor/m ²	Área	Fator oferta	Fator localização	Fator Área	Fator conservação	Fator padrão	Fator total	Homogeneização
1	4.047	148	0,9	0,85	0,85	0,9	0,9	0,5267	2.131
2	4.150	100	0,9	0,9	0,7	0,9	0,9	0,4592	1.905
3	2.706	194	0,9	1,0	1,0	0,95	1,0	0,855	2.313
4	2.138	252	0,9	0,95	1,05	0,95	0,95	0,8102	1.732
5	5.789	114	0,9	0,8	0,8	0,75	0,8	0,3456	2.000
6	3.317	208	0,9	0,8	1,0	0,9	0,95	0,6156	2.042
7	3.606	305	0,9	0,8	1,0	0,9	0,9	0,5832	2.103
8	9.459	111	0,9	0,7	0,7	0,7	0,7	0,2822	2.043
9	7.356	115	0,9	0,8	0,7	0,7	0,8	0,2822	2.076

10	2.760	250	0,9	0,9	1,0	0,95	0,95	0,7310	2.017
11	2.954	220	0,9	1,0	1,0	0,8	1,0	0,72	2.126

Assim obtém-se a média de valor homogêneo de R\$ 2.044,36 por metro quadrado para as condições do imóvel avaliado, resultando para o imóvel 219,72 m² o valor de R\$ 449.187,57. Incluídas as vagas de garagem.

Este perito esclarece que os fatores de homogeneização arbitrados para os diversos elementos obtidos e considerados, levaram em conta a experiência pessoal deste perito corroborada com opiniões de colegas corretores do mercado.

Influíram para a obtenção do valor efetivo de mercado, o fato de serem ofertas, a localização dos imóveis no ambiente externo do bairro e no ambiente interno de seus condomínios, a área dos apartamentos e sua influência na procura de imóveis e custos de produção, o fator idade e conservação dos imóveis e ainda o seu padrão construtivo e de acabamento, em relação ao imóvel em avaliação.

5 - Avaliação

Consideradas as características do imóvel observado, sua localização, a facilidade de acesso a serviços, a versatilidade de utilização, e ponderados os fatores de mercado opino que o imóvel considerado tem um valor real de **R\$ 449.187,57 (QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE MIL E CENTO E OITENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS)**.

6 – Conclusão

Este perito neste PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, espera ter atendido ao questionamento formuladas no presente processo e coloca-se a disposição das partes e do juízo para esclarecimentos.

Nestes termos encaminha ao Juízo suas conclusões.

Trindade – Go, 04 de janeiro de 2023.

Luiz Henrique Silva de Morais

Perito

7 – Anexo

Oferta de apartamentos usados no Setor Oeste

Visto em 30.12.2022

01 -Apartamento à venda, 148 m² por R\$ 599.000,00 - Setor Oeste - Goiânia/GO

4 quartos
1 suíte
3 banheiros
2 vagas
148 m²
área útil

Características

Ar condicionado

Área de serviço

Armário banheiro

Armário cozinha

Armário quarto

Cozinha

Dormitório de empregada

Elevador

Interfone

Piso cerâmico

Quadra poliesportiva

Varanda

Sobre o imóvel

CÓDIGO DO IMÓVEL: AP3630

LOCALIZAÇÃO:

Residencial Belkiss - Muito bem localizado no melhor do Setor Oeste, próximo ao Lago das Rosas, com fácil acesso à Praça Tamandaré. Rodeado por uma ampla rede de comércios e variedades.

AMBIENTES:

Sala de estar e jantar, sacada, cozinha, 4 quartos sendo 1 suíte com hidromassagem, banheiro social, DCE e 2 vagas de garagem.

DIFERENCIAIS:

Andar alto e nascente. Rico em armários, splits, bancadas em granito, luminárias, revestimento

até o teto nas áreas molhadas e box nos banheiros.

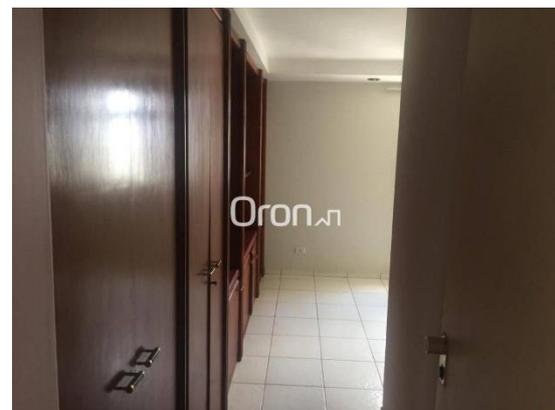
CONDOMÍNIO:

O residencial oferece lazer com salão de festas, espaço gourmet com churrasqueira e quadra esportiva.

Agende a sua visita!

Atendemos de segunda a sexta das 08h às 18h e sábado das 08h às 12h.

Oron Imobiliária Descomplicada.



02 - Apartamento com 3 dormitórios à venda, 100 m² por R\$ 415.000,00 - Setor Oeste - Goiânia/GO

3 quartos
1 suíte
3 banheiros
2 vagas
100 m²
área útil

Aceita pet

Características

Alarme

Área de serviço

Armário área de Serviço

Armário banheiro

Armário cozinha

Armário quarto

Cozinha

Elevador

Interfone

Piso cerâmico

Portão eletrônico

Sobre o imóvel

CÓDIGO DO IMÓVEL: AP2636

LOCALIZAÇÃO:

Em localização mais do que privilegiada no Setor Oeste, ao lado do Lago das Rosas. Próximo a Praça Tamandaré, Bosque dos Buritis, Churrascaria do Walmor e Fórum de Goiânia. Com fácil acesso às avenidas Assis Chateaubriand e Anhanguera. Rodeado por uma ampla rede de comércios e variedades.

AMBIENTES:

Sala de estar/jantar com varanda, cozinha, 3 quartos sendo 1 suíte, banheiro social, DCE, área de serviço e 2 vagas de garagem + escaninho.

DIFERENCIAIS:

Nascente. Equipado em armários, 2 quartos com sacada, amplos ambientes, teto rebaixado em gesso, bancada em granito, box nos banheiros e luminárias.

CONDOMÍNIO:

O condomínio oferece área de lazer com salão de festas. Taxa de gás e água inclusa no valor do condomínio.

Agende a sua visita!

Atendemos aos sábados, domingos e feriados.

Oron Imobiliária Descomplicada.



Oron Imobiliária - FIXO E TAMBÉM WHATSAPP (62) 3773-2872

3 - Apartamento à venda, 194 m² por R\$ 525.000,00 - Setor Oeste - Goiânia/GO

4 quartos
2 suítes
5 banheiros
2 vagas
194 m²
área útil
Aceita pet

Características

Área de serviço

Armário banheiro

Armário cozinha

Armário quarto

Cozinha

Dormitório de empregada

Elevador

Escritório

Interfone

Lavabo

Portão eletrônico

TV a cabo

Sobre o imóvel

CÓDIGO DO IMÓVEL: AP2045

LOCALIZAÇÃO:

Ed. Yucatan - Em um dos melhores bairros da cidade, de frente à Av. T-7. Rodeado por tudo que facilita a rotina, a poucos minutos do Lago das Rosas e do Bosque dos Buritis.

AMBIENTES:

Sala 3 ambientes; Varanda; Cozinha; 4 quartos sendo 2 suítes; Escritório; Banheiro social; DCE; Lavabo; 2 vagas de garagem.

DIFERENCIAIS:

Rico em armários; Bancadas em granito; Pontos Split; Revestimento até o teto; Closet.

CONDOMÍNIO:

O residencial oferece uma área de lazer com: Salão de festas. Taxa de água inclusa no condomínio.





4 - Apartamento com 4 Quartos à venda, 252m² - Setor Oeste

Goiânia - GO apartamento para comprar em **pin**Rua T 48, 110 - Setor Oeste,

- R\$ 539.000
- ~~R\$ 640.000~~ Economize R\$ 101.000 (15%)
- condomínio R\$ 2.950
- IPTU R\$ 4.000
- area 252 m²
- bedroom 4 quartos
- parking 2 vagas
- bathroom 5 banheiros
- building 2º andar

Características Apartamento com 4 Quartos à venda - Setor Oeste

IMÓVEL

- Aceita animais
- Acesso para deficientes
- Condomínio fechado
- Elevador
- Playground
- Portão eletrônico
- Portaria 24h
- Salão de festas

+ 4

Apartamento com 4 quartos 252 m² Setor Oeste, 1 por andar, sala ampla para 3 ambientes, varanda, completo em armários e uma grande rede serviços para atender toda sua família.

Ed. Daher

- 4 Quartos, sendo 2 Suites 252 m²
- Lavabo
- Ampla Sala para 3 Ambientes.
- Completo em Armários de Madeira Maciça
- Piso em Granito e Taboa Corrida
- 2 Vagas de Garagens

Oportunidade!!
640 MIL

Agende sua visita!

REVENDA CITY
CJ 30.000



Rua T 48, 110 - Setor Oeste, Goiânia - GO

- 252 m²
- 4 quartos
- 2 vagas
- 5 banheiros

- City Imóveis
- **Endereço:** R. L-14, n.291 - Feliz, Goiânia - GO, 74630-310
- **Telefone:** [\(62\) 98252-5016](tel:(62)98252-5016)

5 - Apartamento com 3 Quartos à venda, 114m² - Setor Oeste

Goiânia - Apartamento para comprar em **pin**Rua Dom Orione, 250 - Setor Oeste,

- R\$ 660.000
- ~~R\$ 690.000~~ Economize R\$ 30.000 (4%)
- condomínio R\$ 700
- IPTU R\$ 600
- area 114 m²
- bedroom 3 quartos
- parking 2 vagas
- bathroom 5 banheiros
- building 7º andar

Características Apartamento com 3 Quartos à venda - Setor Oeste

IMÓVEL

- Academia
- Aceita animais
- Acesso para deficientes
- Ar-condicionado
- Churrasqueira
- Condomínio fechado
- Elevador
- Espaço gourmet
- Jardim
- Piscina
- Playground
- Portão eletrônico
- Portaria 24h
- Quadra poliesportiva
- Salão de festas
- Salão de jogos
- Varanda gourmet

+ 7

Apartamento à venda no Setor Oeste com com 3 suítes, lavabo, banheiro de serviço, varanda gourmet com churrasqueira à carvão, armários planejados em todos os quartos e na cozinha. Possui preparação para ar condicionado em todos os quartos e na sala.

O prédio possui academia, espaço gourmet com 2 churrasqueiras, salão para festas e eventos, área de recreação infantil, piscina adulto e infantil. Excelente localização!

Rua Dom Orione, 250 - Setor Oeste, Goiânia - GO

- 114 m²
- 3 quartos

- 2 vagas
- 5 banheiros

Aroeira Imobiliária - (62) 3289-6888(Fixo)

Endereço: Avenida Olavo Bilac 730. Jardim Vila Boa Goiânia, GO, CEP 74.360-370



6 - Apartamento com 4 Quartos à venda, 208m² - Setor Oeste

Goiânia - GO apartamento para comprar em [pin](#) Rua 14, 95 - Setor Oeste,

- R\$ 690.000
- condomínio R\$ 1.300
- IPTU não informado
- area 208 m²
- bedroom 4 quartos
- parking 2 vagas
- bathroom 2 banheiros

Características Apartamento com 4 Quartos à venda - Setor Oeste

IMÓVEL

- Aceita animais
- Ar-condicionado
- Condomínio fechado
- Portão eletrônico
- Varanda gourmet

+ 1

Apto clean, amplo e muito bem localizado na região mais tradicional de Goiânia.

Edf. João Paulo 1

Rua 14 St Oeste

208,

4 Quartos, sendo 1 suíte + banheiro social + dependência de empregada

2 vagas de garagens

Armários novos (daTodeschini) na cozinha, área de serviço e dos banheiros (os demais foram restaurados)

Área de lazer muito aconchegante, arejada, com piscina, academia, salão de festas, mini-quadra é uma ótima área gourmet com churrasqueira a carvão .

Portaria e a frente do prédio recentemente reformada, atendendo o perfil de alto padrão da região!

Valor: 690.000

Condomínio: 1.300

Rua 14, 95 - Setor Oeste, Goiânia - GO

- 208 m²
- 4 quartos
- 2 vagas
- 2 banheiros





99982-2381

7 - Apartamento com 5 Quartos à venda, 305m² - Setor Oeste

GO apartamento para comprar em pinRua 1, 110 - Setor Oeste, Goiânia -

- R\$ 1.100.000
- condomínio R\$ 1.900
- IPTU não informado
- area 305 m²
- bedroom 5 quartos
- parking 3 vagas
- bathroom 6 banheiros
- building 8º andar

Características Apartamento com 5 Quartos à venda - Setor Oeste

IMÓVEL

- Academia
- Aceita animais
- Acesso para deficientes
- Ambientes integrados
- Andar inteiro
- Ar-condicionado
- Área de serviço
- Armário embutido

- Armário embutido no quarto
- Armário na cozinha
- Armário no banheiro
- Banheira
- Bar
- Box blindex
- Churrasqueira
- Closet
- Depósito
- Despensa
- Elevador
- Escritório
- Espaço gourmet
- Gerador elétrico
- Jardim
- Lavabo
- Piscina
- Playground
- Portão eletrônico
- Portaria 24h
- Quadra poliesportiva
- Quarto de serviço
- Salão de festas
- Sauna
- Varanda
- Varanda gourmet
- Vista panorâmica

+ 25

Excelente Apartamento Ed. Alencastro Veiga

Área Útil: 305 m² (1 por Andar)

4 Suítes Plenas, Amplas, sendo 1 Máster

2 Suítes com Varanda

Andar Alto, Nascente

Sala Ampla com 3 Ambientes + Sala de TV

Ampla Varanda que contorna o Apartamento

Cozinha, Lavabo, Área de Serviço, Despensa, Quarto/Banheiro de Funcionária

Acabamento de Alto Padrão, Projeto de Iluminação

Ar Condicionado em todas as Suítes

Completo em Armários

03 Vagas de Garagem

Escaninho

Área de Lazer: Piscina Aquecida, Sauna, Salão de Festas, Academia, Churrasqueira e Quadra Poliesportiva

Prédio com Gerador

Rua 1, 110 - Setor Oeste, Goiânia - GO

Rafael Abreu - [99975-2323](tel:999752323)



8 - Apartamento com 3 Quartos à venda, 111m² - Setor Oeste

apartamento para comprar em Rua Dom Orione, 250 - Setor Oeste, Goiânia - GO

- R\$ 1.050.000
- condomínio R\$ 900
- IPTU R\$ 700
- area 111 m²

- bedroom3 quartos
- parking5 vagas
- bathroom4 banheiros
- building27º andar

à venda - Setor Oeste

IMÓVEL

- Academia
- Aceita animais
- Área de lazer
- Armário embutido
- Box blindex
- Brinquedoteca
- Churrasqueira
- Churrasqueira na varanda
- Condomínio fechado
- Espaço gourmet
- Garage band
- Piscina
- Piscina aquecida
- Playground
- Portão eletrônico
- Portaria 24h
- Quadra poliesportiva
- Sauna
- Varanda gourmet

+ 9

Apartamento com 111m² dividido por:

- 3 suítes, sala de estar e jantar, varanda, banheiro de serviço, lavabo, cozinha, laje técnica;
- Varanda Gourmet
- Banheiros com box
- Apartamento será entregue com todos os armários fixos;
- 5 vagas de garagem + escaninho;
- Nascente
- Andar alto acima do 20º andar;
- 3 elevadores
- Lazer super completo: Garagem Band, Lan House com Varanda, Sala de Estudo com Varanda, Salão de Festas, Fitness, Espaço Mulher/ Mãe, Espaço Gourmet, Brinquedoteca, Playground, WC Masc/ Fem. 2 Churrasqueiras, Quadra Poliesportiva, Deck Seco e Molhado, SPA, Sauna,

Piscinas, Adulto(25 metros de raia) e Infantil.

Pronto!

- Entrada Facilitada;
- Aceita FGTS.;
- Fazemos seu financiamento Imobiliário;
- Visita imediata! Você pode visitar este imóvel ainda hoje;

[Rua Dom Orione, 250 - Setor Oeste, Goiânia - GO](#)



Especifica **4101-4101 e 98111-3600**

9 - Apartamento com 3 Quartos à venda, 115m² - Setor Oeste

[Rua Dom Orione, 250 - Setor Oeste, Goiânia - GO](#)

60 Apartamento para comprar em **pin** Rua Dom Orione, 250 - Setor Oeste, Goiânia -

- **R\$ 846.000**
- condomínio R\$ 500
- IPTU R\$ 1.100
- area 115 m²

- bedroom3 quartos
- parking2 vagas
- bathroom5 banheiros
- building19º andar

Características Apartamento com 3 Quartos à venda - Setor Oeste

IMÓVEL

- Ar-condicionado
- Churrasqueira
- Condomínio fechado
- Cozinha
- Garagem
- Lavanderia
- Varanda

+ 3

Residencial muito bem localizado no setor Oeste, próximo a Av Mutirão, fácil acesso a praça Tamandaré, com todos os tipos de comércios ao redor e fácil acesso aos principais setores de Goiânia.

Amplio apartamento, 114m², andar alto com vista livre, distribuídos em 3 suítes, sala de jantar e estar, varanda gourmet com churrasqueira a carvão, banheiro social, cozinha, área de lazer e lavabo.

Residencial com um dos lazeres mais completos, lan house com varanda, sala de estudo com varanda, salão de festas, fitness, espaço mulher, espaço gourmet, brinquedoteca, playground, quadra poliesportiva, deck seco e molhado, spa, sauna, piscina adulto raia com 25 metros e piscina infantil.

Características do imóvel

Ar condicionado

Área de serviço

Armário de Cozinha

Armário embutido

Churrasqueira no apartamento

Cozinha

Cozinha americana

Lavabo

Lavanderia

Piso Porcelanato

Sala de almoço

Sala de estar

Sala de jantar

Sala de TV
Varanda

www.nonatoimoveis.com.br

Joao Vitor Nonato – 999-338-897



10 - Apartamento com 4 Quartos à venda, 250m² - Setor Oeste

GO apartamento para comprar em pin Avenida D, 1 - Setor Oeste, Goiânia -

- R\$ 690.000
- condomínio R\$ 1.000
- IPTU R\$ 2.000
- area 250 m²
- bedroom 4 quartos
- parking 2 vagas
- bathroom 4 banheiros

Características Apartamento com 4 Quartos à venda - Setor Oeste

IMÓVEL

- Aceita animais
- Ar-condicionado
- Elevador

O apartamento está localizado no bairro Setor Oeste com 250 metros quadrados com 4 quartos sendo 3 suítes uma delas com closet.

Área social:

Sala de estar

Sala de jantar

Sala de leitura

Sala de tv

Lavabo

Sacada

Cozinha

Dependência de empregada

Banheiro de empregada

Área íntima:

4 dormitórios sendo eles:

3 suítes (1 delas master com closet)

1 banheiro social

Duas vagas de garagem

Escaninho

Lazer: Piscina e Salão de Festas.

Avenida D, 1 - Setor Oeste, Goiânia - GO

Eliana Silva – 999240663



11 - Informações apto 301 Ed Villa Rica

Corretor Cesar – Lider imobiliária – Fone 62 999.979.011

Cesar Corr Líder Imob Apto 301: Esse apto é 650.000,00

Cesar Corr Líder Imob Apto 301: 3 qtos sendo 1 suíte, armários, sala 4 ambientes, 220 m2
privativo, 2 vagas de garagem



Luiz Henrique Silva de Moraes
Consultor Imobiliário, Engenheiro Agrônomo, Perito Judicial.
Creci-Go 10.362 - Contato 62 982 056 441

Luiz Henrique Silva de Moraes
Consultor Imobiliário, Engenheiro Agrônomo, Perito Judicial.
CRECI-GO 10.362 - Contato 62 982 056 441