

ESTADO DE GOIÁS
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
COMARCA DE ARUANÃ

AUTO DE AVALIAÇÃO

Mandado: 1568148
Processo: 0322345-76.2016.8.09.0137
Promovente: [REDACTED]
Promovido : [REDACTED]
Valor da causa: R\$27.793,76

1. Vistoria: dia 22 de janeiro de 2024, por volta das 11:30 horas, compareci aos imóveis avaliados e, na sequência, diligenciei para colher amostras que fundamentassem a avaliação.

Características dos imóveis:

a) Matrícula 2.595: "Um lote para chácara nº 49-A situado à Rua A, do loteamento denominado Chácara Recreio do Araguaia, nesta cidade de Aruanã, Estado de Goiás, com os seguintes limites e divisas: tem de frente para a Rua "A" com 10,00m (dez metros), dividindo nesta mesma linha com o lote nº 50 com 60,20 (sessenta metros e 20 centímetros), totalizando 70,20 (setenta metros e vinte centímetros); aos fundos divide com a chácara nº 49 com 73,48 m (setenta e três metros e quarenta e oito centímetros); pelo lado direito divide com o loteamento Mansões Vale do Araguaia com 42,00 m (quarenta e dois metros); pelo lado esquerdo limita com a chácara nº 48, com 41,52 m (quarenta e um metros e cinquenta e dois centímetros), perfazendo a área total de 3.000,04 metros quadrados, desdobrados de área maior da chácara nº 49, conforme aprovação da Prefeitura Municipal de Aruanã-GO, através do decreto nº03/86 de 27 de janeiro de 1986. Registro anterior: matrícula nº2.513 deste cartório."

Benfeitorias:

Apenas cerca de arame farpado.

b) Matrícula 7.651: Uma chácara urbana, caracterizada por nº 50 (cinquenta) situada na rua "A", do loteamento denominado Recreio do Araguaia, nesta cidade de Aruanã, Estado de Goiás, que assim se descreve: Tem de frente para a referida Rua com 102 metros; ao fundo divide com área de outro proprietário, com 25+55,00 metros; pelo lado direito dividindo com a chácara nº 66 (sessenta e seis) com 218,00 metros, e pelo lado esquerdo confrontando com a chácara nº 49 e área de outro proprietário, medindo 55,10+170,00 metros, perfazendo uma área de total de 20.247,90 m² (vinte mil, duzentos e quarenta e sete metros e noventa centímetros quadrados)."

Benfeitorias:

Apenas cerca de arame farpado.



AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAL

2. Finalidade: Avaliação para fins de alienação.

3. Objetivo: Determinação do valor de mercado

4. Caracterização da região:

Trata-se de região inserida na malha urbana da cidade de Aruanã-GO, com padrão de ocupação pequeno para o tamanho da cidade, apresentando facilidade de acesso, estando localizado em área considerada residencial, de valor de mercado médio por metro quadrado da cidade de Aruanã e tráfego pequeno de veículos.

5. Serviços/infraestrutura

É dotada de infraestrutura de rede de água e energia elétrica .

Caracterização do imóvel avaliando: Tratam-se de imóveis de chácara urbanos, com área descrita acima, com entrada no nível da via.

Diagnóstico de mercado:

O município de Aruanã-GO, possui uma população de aproximadamente 10.000 (dez mil) habitantes. O setor onde se localiza o imóvel avaliando é relativamente novo, havendo um número médio de transações imobiliárias nesta região. A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada baixa. Os imóveis avaliando encontram-se dentro do padrão encontrado na cidade, sendo sua área similar a outros imóveis encontrados para a formação de amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares dos imóveis avaliandos, estes são classificados como de "LIQUIDEZ PEQUENA". Nesse sentido quer dizer que o tempo para venda do imóvel é grande.

6. Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

7. Resultado da Avaliação (valor de mercado)

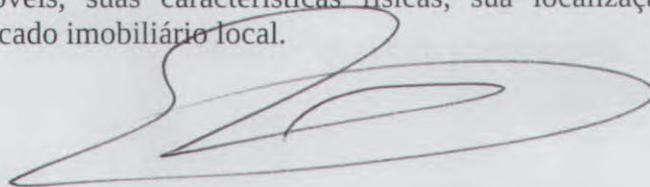
Média de valor do metro quadrado na região onde se localizam os imóveis avaliandos: **R\$21,66 (vinte e um reais e sessenta e seis centavos)**

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Aruanã-GO, **AVALIO** os imóveis (a) e (b), respectivamente em:

IMÓVEL a) **R\$ 64.980,86** (sessenta e quatro mil reais e oitenta e seis centavos).

IMÓVEL b) **R\$ 438.569,51** (quatrocentos e trinta e oito mil, quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos).

Valor total dos dois imóveis avaliandos: **R\$ 503.550,37 (quinhentos e três mil, quinhentos e cinquenta e sete centavos)**. Ressalto que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário local.



Nada mais tendo a acrescentar, para constar, lavrei o presente auto que, após lido e achado conforme, é encerrado em 03 (três) folhas impressas e segue devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador que o elaborou.

O referido é verdade e dou fé.

Aruanã-GO, 25 de janeiro de 2022.

ANTONIO DO RÊGO BARROS FILHO
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula: 5211079

Valor: R\$ 27.793,76
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
RIO VERDE - UPE VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: - Data: 31/07/2024 10:05:34