



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE GOIÂNIA

Processo nº 0459203-85.2014.8.09.0137

Mandado nº 230453657

Promovente: BRADESCO LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL

Promovido: MADRI CALÇADOS E ESPORTES LTDA e ITELMAR ALVES DA ROCHA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao Mandado acima epigrafado, no dia 16/10/2023 às 11:15h, diligenciei nesta Comarca, na Rua 10, apto 101, Residencial Neusa Moraes, Setor Oeste, procedendo a avaliação do bem discriminado no Mandado em destaque, consoante Art. 870 e 872 do ordenamento processual civil e demais critérios de avaliação, conforme segue abaixo:

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL, SUAS CARACTERÍSTICAS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO (ART. 872, I DO CPC)

Conforme consta no mandado acima referenciado, trata-se de um apartamento situado na Rua 10, apto 101, Residencial Neusa Moraes, Setor Oeste.

Ademais, verifiquei a existência das seguintes condições no referido apartamento, conforme passo a relatar:

Um imóvel residencial, com espaço caracterizado em 03 quartos, sendo 02 deles suítes, 01 escritório, 01 banheiro, 01 sala de estar e jantar conjugada, 01 lavabo, área de varanda, cozinha com área de lavanderia, e 01 banheiro e quarto de serviço utilizado como despensa, conforme fotos anexas.

Verifiquei que o imóvel acima relatado apresenta janelas de alumínio com vidro, portas em madeira, bancadas das pias dos banheiros e pia da cozinha aparentam ser em granito, possuem torneiras instaladas, os banheiros possuem box de vidro exceto banheiro de serviço, teto todo forrado com luminárias, conforme fotos anexas.

Verificou-se ainda que, atualmente o imóvel possui armários embutidos na cozinha, lavanderia, escritório, quartos e seus respectivos banheiros, veja fotos anexas.

Esclareço ainda, que a edificação em questão, se apresenta em regular estado de conservação no geral, apresentando vários desgastes nos portas, armários e instalações do teto.

Em tempo, o referido residencial situa-se próximo a supermercados, mercearias, drogarias, academias, parque, padarias, lanchonetes, lojas comerciais e postos de combustíveis.

CONSULTA A CORRETORES CREDENCIADOS E
IMOBILIÁRIAS/SITES/JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO
(Método comparativo de dados de mercado)

Em consulta aos sites imobiliários, www.olx.com.br, www.zapimoveis.com.br e www.lugarcerto.com.br constatei que imóveis similares em boas condições estão anunciados por valor compreendido entre R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) e 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

DA AVALIAÇÃO (ART. 872, II DO CPC)

Considerando o imóvel todo acima discriminado, sua respectiva localização, construções nele inseridas e as condições relatadas, bem como as oscilações do mercado imobiliário e informações de sites especializados/corretor especializado, avalio o bem imóvel no valor de R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais).

Destarte, certo de estar contribuindo com a economia e celeridade processual, encaminho o presente laudo ao juízo da 19ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, com as cordiais saudações.

Goiânia-GO, 15 de Outubro de 2023



Cibele Santana Feitosa Sampaio
Oficial de Justiça Avaliador nº 585

DIVISÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS	
Sit.: 1	Guia Compulsória
Loc. Deposit.: R\$ 289,53	Valor: R\$
Urbana: I:	Nº:
Urbana: II: 2	Gm: 01/11/23
Urbana: III:	Loc. Liberada: R\$ 93,02
Servidor	