



Processo nº : 5055856-83.2017.8.09.0051

Polo Ativo : CONDOMINIO THERMAS PARADISE RESIDENCE SERVICE

Polo Passivo: LEONARDO RATTES BEVILACQUA MADRUGA (dwjd4@f@hbhek*wqk)

Mandado Nº: 5397670 - LEONARDO RATTES BEVILACQUA MADRUGA

Status: **CUMPRIDO**

02 Locomoções de zona rural

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 23 dias do mês de julho do ano de 2025 às 11h37min, em cumprimento do mandado/processo supramencionado, compareci no imóvel de matrícula nº 6.775 (evento 235, arquivo 2 certidão do CRI), Av. Goiás, esq. c/ Rua São Paulo UNIDADE/apartamento Nº 518, condomínio residencial Thermas Paradise Residence Service em Rio Quente – GO <https://maps.app.goo.gl/SBUSZAo2QQFZwGJa9>, e ali, **após** a vistoria do bem indicado no mandado, e pesquisas de preço no dia 23/07/2025 às 12h20min (Esplanada – Rio quente – entre outros locais), **PROCEDI** a avaliação, nos seguintes termos:

Descrição do Bem Avaliado e Demais Características: Trata-se de um de um condomínio Thermas Paradise, (edifício utilizado para lazer/hospedagem), sendo um apartamento duplex n.º 518, que precisa de reformas, visivelmente desabitado, no segundo andar do apartamento possui área para churrasco, hidromassagem, necessita de pequenos reparos e reformas, com metragem indicado na certidão (103,9582m², sendo 79,22 m² de área privativa – ver metragem na certidão do imóvel). O condomínio em que está inserido o apartamento avaliado, possui 03 piscinas de água quente, 01 piscina de água fria, 03 ofurôs, academia, sala de jogos, sala de TV, lanchonete, com acesso ao rio de águas quentes. O imóvel está localizado em local asfaltado e de fácil acesso, sendo o bairro predominante em comércios.

Valor da Avaliação: Avalio o bem, com todas as suas características, sem levar em consideração eventuais dívidas de IPTU/outros débitos como condomínio, em **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais).

Método Avaliativo/Fonte de pesquisa: Comparativo Direto de mercado, com vistoria interna. Pesquisa junto a corretores de imóveis da cidade de Rio Quente/Esplanada do Rio Quente, outros Avaliadores Judiciais da comarca, outras avaliações judiciais, proprietários de imóveis da cidade e do edifício.

Outras Observações: Segue fotografias coloridas do bem avaliado, feitas por este servidor no dia 23/07/2025 e imagem retiradas do GOOGLE MAPAS.

Caldas Novas - Goiás, 24/07/2025. Diogo Teruel Neto. Oficial de Justiça – Avaliador

02 Locomoções de zona rural























