



ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE GOIÂNIA

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Mandado: 2862033

Processo: 0130026-82.2015.8.09.0051

Cartório: 19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL

Eu, abaixo-assinado Oficial de Justiça Avaliador desta Comarca de Goiânia-GO, dando cumprimento ao Mandado de Avaliação, do M.M. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível e Ambiental Drª Alessandra Gontijo do Amaral, desta Comarca, extraído dos Autos N. 0130026-82.2015.8.09.0051 de Ação Execução de Títulos Extrajudicial, e que tem como Requerente COSTA VERDE CONDOMÍNIO HORIZONTAL e Promovido CLEITON EVANGELISTA DE ANDRADE E SIMONE JOVÊNIA DE PAULA, aí sendo me dirigi à Rua José do Patrocínio, Condomínio Horizontal Costa Verde, casa 147, Sparque Industrial João Braz, nesta Capital, aí sendo nos dias **20/07/24 às 15h05min e 29/07/24 às 16h54min** onde na primeira diligência o imóvel estava fechado e sem ninguém e na segunda Procedi a vistoria para a AVALIAÇÃO do bem descrito no mandado, segue a AVALIAÇÃO do bem descrito abaixo:

Um imóvel tipo casa térrea de número 147, localizado no Condomínio Costa Verde, contendo: sala de estar, que foi ampliada com uma de sua parede chegando até ao muro, circulação, três quartos, sendo uma suíte, onde também foi observado a inclusão de mais um quarto, vez que na certidão do imóvel consta apenas dois quartos, banheiro social e da suíte, cozinha, área de serviço e corredor de circulação externa e área coberta nos fundos com churrasqueira balcão e pia, com 126,00m² de área total privativa, registrado sob a matrícula 242.978 do CRC da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia. Pois bem, no método comparativo de imóveis comerciais semelhantes localizados no mesmo condomínio que constam para venda, alguns com alterações semelhantes às do imóvel ora avaliado, desta Capital, encontramos no endereço eletrônico: [https://www.zapimoveis.com.br/venda/casas-de-condominio/go+goiania++pq-industrial-joao-braz/?utm\\_source=google&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=dsacomprabr\\_gg\\_se\\_bg\\_lc\\_ao\\_wb\\_re\\_zp\\_pf&gad\\_source=1&gclid=CjwKCAjwnqK](https://www.zapimoveis.com.br/venda/casas-de-condominio/go+goiania++pq-industrial-joao-braz/?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=dsacomprabr_gg_se_bg_lc_ao_wb_re_zp_pf&gad_source=1&gclid=CjwKCAjwnqK)

foram encontradas as ofertas de imóveis da região nos dando a média de valor de imóveis semelhantes de forma aproximada, qual sejam:, 1) imóvel com 120m² por R\$370.000,00; 2) imóvel com 120m² por R\$340.000,00; 3) imóvel com 120m² por R\$370.000,00; 4) imóvel com 100m² por R\$270.000,00; totalizando uma Média na região de R\$337.500,00² e levando em consideração que o imóvel tem alterações positivas, está em uma posição dentro do condomínio próximo à área de lazer e bem conservado, o qual totalizo a **AVALIAÇÃO em R\$ 370.000,00 (Trezentos e Setenta Mil Reais).**

Nada mais a ser avaliado, totalizando assim a avaliação do bem em **R\$ 370.000,00 (Trezentos e Setenta Mil Reais)**, para constar fiz digitar o presente Auto, que vai devidamente assinado por mim.

Goiânia, 30 de julho de 2024.

**PEDRO PAULO ALVES DA COSTA**

Oficial de Justiça Avaliador n.142