



**ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JARAGUÁ**

Mandado n ° 2841743

Processo.....: 5000563-60.2019.8.09.0051

Promovente.....: ESTADO DE GOIÁS

Promovido..... ZAIFEN CONFECÇÕES IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA E OUTROS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 08 dias do mês de outubro de 2024, em cumprimento ao presente mandado, dirigí-me ao imóveis indicados no mandado, e ali, às 14:00 horas, procedi a avaliação do(s) seguinte(s) bens:

IMÓVEL I – MATRÍCULA 15.103

UMA LOJA COMERCIAL DE Nº QUARENTA E TRÊS (43), do empreendimento comercial tipo Shopping das Fábricas, condomínio JARAGUÁ SHOPPING DAS FÁBRICAS, correspondente a fração ideal de 18,00 metros quadrados ou 0,5744% sobre a área do terreno para construção urbana sob o nº 01, da quadra nº 06, com a área de 5.847,28 metros quadrados, com frente para a Avenida Cel. Diógenes de Castro Ribeiro, cujas metragens e confrontações constam na matrícula 15.103 do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.

AVALIO A REFERIDA LOJA COMERCIAL pelo valor de R\$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS).

IMÓVEL II – MATRÍCULA 15.104

ESTACIONAMENTO de uso comum dos usuários do Shopping e lojistas proprietários, sistema rotativo, constituído de Uma Fração Ideal de 6,7043 metros quadrados ou 0,6060% do terreno sobre a área de nº um da quadra seis-A do loteamento denominado "Santa Fé", com área de 1.106,22 metros quadrados, medindo 16,12 metros mais raio de 5,00 metros de frente para a Avenida Cel Diógenes de Castro Ribeiro; 28,48 metros de fundos, dividindo com a área institucional; 42,91 metros do lado direito, dividindo com área não edificante; e, 42,96 metros mais raio de 5,00 metros do lado esquerdo, dividindo com a Rua Otávio Rios, a qual corresponderá a Loja Comercial nº Quarenta e três, Térreo II, a ser construída, de um empreendimento comercial tipo shopping de fábricas com a denominação de Condomínio Jaraguá Shopping das Fábricas), devidamente registrado sob a matrícula nº 15.104 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá-GO.

AVALIO A VAGA DE ESTACIONAMENTO pelo valor de R\$ 9.000,00 (NOVE MIL REAIS).

IMÓVEL III- MATRÍCULA 8.288

LOTES TRÊS (03), QUATRO (04), CINCO (05) E SEIS (06), DA QUADRA Nº 07, no loteamento denominado VILA SANTA MARIA, nesta cidade, com a área total de 1.194,70 metros quadrados, cujas divisas e confrontações constam na matrícula nº 8288 do Cartório de Registro de

Imóveis de Jaraguá-GO.

BENFEITORIAS: UMA CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL - UM PRÉDIO SENDO QUE NO PISO SUPERIOR ENCONTRA-SE EDIFICADO 09 (NOVE) CÔMODOS PARA ESCRITÓRIOS, ALMOXARIFADOS, CANTINA E DEPÓSITO, SENDO 03 (TRÊS) COM BANHEIROS, 04 (QUATRO) BANHEIROS; NO TÉRREO ESTÃO EDIFICADOS 07 (SETE) CÔMODOS, PARA ESCRITÓRIOS, LOJAS E RECEPÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO, E NO SUBSOLO ESTÃO EDIFICADOS 06 (SEIS) REPARTIÇÕES PARA DEPÓSITO, CANTINA, ALMOXARIFADO E 04 (QUATRO) BANHEIROS, COBERTO COM ESTRUTURA METÁLICA E TELHAS GALVANIZADAS. NO TÉRREO POSSUI A LOJA, UMA RECEPÇÃO. A CONSTRUÇÃO POSSUI PISO EM CERÂMICA, É TODA FORRADA EM GESSO. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICA EM FUNCIONAMENTO (Lote 03). Nos lotes vizinhos, encontram-se construídos 03 galpões de expedição, um galpão onde funciona a máquina de bordado e um galpão onde funciona uma lavanderia.

QUE AVALIO O LOTE JUNTAMENTE COM AS BENFEITORIAS PELO VALOR DE R\$ 3.000.000,00 (TRÊS MILHÕES REAIS).

O método utilizado para a avaliação os imóveis foi o método comparativo direto de dados de mercado, e consulta com os corretores de imóveis da cidade.

Jaraguá, datado e assinado digitalmente.

PAULO DE PAULA DIAS
Oficial de Justiça Avaliador II
matrícula 5103312