



Processo nº : 5480339-20.2022.8.09.0025

Polo Ativo : Manoel Pires Borges

Polo Passivo: Sr Construcoes E Incorporacoes Spe Ltda (pj2dz9afjzt4*dmn*z)

Mandado Nº: 6230581 - Sr Construcoes E Incorporacoes Spe Ltda

Status: **CUMPRIDO**

02 Locomoções urbanas

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 11 de dezembro de 2025, às 08h15min, em cumprimento do mandado/processo supramencionado, compareci no imóvel de matrícula nº: 41.385, com endereço: (avenida das nações, 0, qd. 19 lt. 01r cond. Toulon residence, jardim dos turistas, 6499241217, Caldas Novas, Go), e ali, **após a vistoria do bem**, bem como a pesquisas de preço, efetuadas junto a corretores de imóveis de Caldas Novas no Setor Oeste (no dia 12 de dezembro de 2025), **PROCEDI a avaliação**, nos seguintes termos:

Descrição do Bem Avaliado e Demais Características: trata-se de um apartamento 807, com 02 quartos, com área privativa de 56 m², (ver metragem no termo de penhora/certidão de matrícula), o apartamento está inserido em um condomínio que possui 02 piscinas de água fria, hidromassagem, área para churrasco sendo o valor do condomínio entorno de R\$ 1.900,00, fornece serviço de limpeza duas vezes por semana nos quartos, fornece lençóis, cobertores e toalhas, incluso água e internet, o apartamento estava ocupado por locadores, não sendo vistoriado por dentro, momento em que este servidor vistoriou apartamento similar, 707, com base em outro apartamento no andar de baixo da mesma sequência, o apartamento avaliado passou por reformas e está em ótimo estado de conservação, segundo declarações de funcionários do edifício que conhecem o apartamento 807 (apartamento avaliado)

Valor da Avaliação: Avalio o bem, na sua totalidade, o imóvel com as 26 cotas em **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil), e avalio, cada cota, em **R\$ 6.153,48 (seis mil cento e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos)**

Método Avaliativo/Fonte de pesquisa: Comparativo Direto de mercado, com vistoria indireta do bem (com base em vistoria de apartamento similar) e entrevista a funcionários que conhecem o apartamento. Pesquisa junto a corretores de imóveis da cidade de Caldas Novas, outros Avaliadores Judiciais da comarca, outras avaliações judiciais, proprietários de imóveis da cidade/região.

Outras Observações: Segue fotografias coloridas do bem, feitas por este servidor no dia da vistoria do bem avaliado.

Caldas Novas 13 de dezembro de 2025.

Diogo Teruel Neto
Oficial de Justiça - Avaliador

02 Locomoções urbanas



