

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE GOIÂNIA

MANDADO: 6448181

PROMOVIDO : RAFAEL NASCIMENTO AGUIRRE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AOS 16 DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS , EM CUMPRIMENTO AO MANDADO DE **N. 6448181** , TENDO COMO **PROMOVENTE, LEDA ALVES PEREIRA E COMO PROMOVIDO RAFAEL NASCIMENTO AGUIRRE, QUE NO DIA 16/01/2026, AS 10:25 HS,** DIRIGI-ME AO ENDEREÇO CONSTANTE NO MANDADO, NESTA CAPITAL E AI SENDO, AVERIGUEI O IMÓVEL A SER AVALIADO.

A AVALIAÇÃO FOI CONDUZIDA DE FORMA INDIRETA, UTILIZANDO DADOS SECUNDÁRIOS, UMA VEZ QUE NÃO FOI POSSIVEL REALIZAR VISTORIA PRESENCIAL NO LOCAL, NAS DIVERSAS VEZES QUE ALI ESTIVE. ALÉM DISSO, O METODO COMPARATIVO DIRETO, COMUMENTE UTILIZADO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIA, DEVIDO A EXISTENCIA DE IMÓVEIS SEMELHANTE DISPONIVEIS PARA ANALISES NO MESMO CONDOMÍNIO, DIANTE DAS VÁRIAS UNIDADES DISPONÍVEL PARA VENDA , APLIQUEI O MÉTODO COMPARATIVO, OPTO COMO REFERENCIA O VALOR DAS DEMAIS UNIDADES DISPONIVEIS PARA VENDA. ESTE VALOR É BASEADO EM CRITÉRIOS COMO LOCALIZAÇÃO, ÁREA NO REFERIDO CONDOMIMIO. SENDO UMA ALTERNATIVA VÁLIDA E RECONHECIDA PARA ESTIMAR O VALOR DE UM IMÓVEL.

DESCRIÇÃO DO IMOVEL :O PRESENTE IMÓVEL É UM APARTAMENTO N. 1002 , REGISTRADO NA MATRÍCULA N. 30.198 , LOCALIZADO NO 10º PAVIMENTO, DO EDIFICIO BEMOSA , CONTENTO : SALA, COPA,03 QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA, DEPENDENCIA DE EMPREGADA, ÁREA DE SERVIÇO E UM CORREDOR DE CIRCULAÇÃO, NÃO POSSUI GARAGEM, COM AREA ÚTIL DE 98,17 M2, ÁREA DE USO COMUM DE 30,48 M2 E ÁREA TOTAL DE 128,65 M2 , E A RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 7,59 M2 DE TERRENO DESIGNADO POR LOTES 76,74,68 E 66, DA QD 10, SITUADO Á AV. GOIÁS, ESQUINA COM A RUA 4, SETOR CENTRAL, NESTA CAPITAL.

VALOR DO IMOVEL : COM BASE NAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS PELO MÉTODO COMPARATIVO, O VALOR APROXIMADO DO IMÓVEL É DE 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS). ESTE VALOR SERÁ UTILIZADO COMO BASE PARA A PRESENTE AVALIAÇÃO.

GOIANIA, 17 DE JANEIRO DE 2026

SUELENE GOMES DE CASTRO SCHMALTZ

-OFICIAL DE JUSTICA -417