PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE GOIÂNIA

MANDADO: 5456221

PROMOVIDO : WELBER JOSÉ DAS CHAGAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AOS 28 DIAS DO MÊS DE AGOSTO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO , EM CUMPRIMENTO AO MANDADO DE N. 5456221, TENDO COMO **PROMOVENTE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PAINEIRAS** E COMO **PROMOVIDO WELBER JOSÉ DAS CHAGAS**, QUE NO DIA 28/08/2025, AS 10:00 HS, DIRIGI-ME AO ENDEREÇO CONSTANTE NO MANDADO, NESTA CAPITAL E AÍ SENDO, AVERIGUEI O IMÓVEL A SER AVALIADO.

A AVALIAÇÃO FOI CONDUZIDA DE FORMA DIRETA, UTILIZANDO DADOS PRESENCIAIS , UMA VEZ QUE FOI POSSÍVEL REALIZAR VISTORIA PRESENCIAL IN LOCO. FOI USADO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO, DE ALGUMAS UNIDADES QUE ESTÃO A VENDA, COMUMENTE UTILIZADO EM AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIA , OPTO COMO REFERENCIA O VALOR DAS DEMAIS UNIDADES DISPONÍVEIS 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 IMÓVEL: O PRESENTE IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 86235 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE GOIÂNIA , DIZ RESPEITO AO APARTAMENTO N. 604 , LOCALIZADO NO BLOCO A-3, DO CONDOMINIO RESIDENCIAL PAINEIRAS, SITUADO A AV. GOIÁS , NO JARDIM IPÊ , EM GOIÂNIA-GO, CONTENDO : SALA, COZINHA, 02 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, 01 GARAGEM, COM ÁREA CONSTRUIDA DE 63 M2.

VALOR DO IMÓVEL : COM BASE NAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS PELO MÉTODO COMPARATIVO, O VALOR APROXIMADO DO IMÓVEL É DE 230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS). ESTE VALOR SERÁ UTILIZADO COMO BASE PARA A PRESENTE AVALIAÇÃO.

GOIÂNIA, 28 DE AGOSTO DE 2025

SUELENE GOMES DE CASTRO SCHMALTZ

OFICIAL 417