DIRETORIA DO FORO
COMARCA DE GOIÂNIA
DIVISÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS

Processo nº 5667820-29.2014.8.09.0051

Mandado nº 230200499

C E R T I D Ã O

Certifico que em diligência nesta Comarca, no dia 20/06/2023, às 08h30min, dirigi-me à Rua 04, Setor Oeste, Edifício Bougainville, deixando de proceder a avaliação do apartamento 400, tendo em vista que procedi a diversos chamados no mencionado apartamento, via interfone, mas não fui atendida. Encontrei o Sr. Lourival, o qual se identificou como zelador do Edifício Bougainville e afirmou que Edson Roberto Barbosa Grossi se mudou do local há cerca de dez anos, disse ainda que a atual inquilina do apartamento 400 é Nasa. O Sr. Lourival se dirigiu até o apartamento 400 para informar sobre a nossa presença no local, entretanto o Sr. Lourival disse que moradora do mencionado imóvel nem abriu a porta e disse ainda que não nos atenderia.

Certifico que, não foi permitida a entrada no referido apartamento e assim não foi possível realizar a vistoria e assim, verificar as condições do mencionado bem com as suas características e o estado em que se encontra, conforme inteligência do artigo 872, do Código de Processo Civil.

Certa de contribuir com a economia e celeridade processual e se esse for entendimento do douto magistrado, procedo a avaliação por equiparação do bem discriminado no Mandado em destaque, conforme solicitação da parte exequente anexada ao presente mandado e consoante Art. 870 e 872 do ordenamento processual civil e demais critérios de avaliação, conforme segue abaixo:

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL, SUAS CARACTERÍSTICAS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO (ART. 872, I DO CPC)

Conforme consta no mandado acima referenciado, trata-se de um apartamento, Apto. Nº 400, situado na Rua 04, Setor Oeste, Edifício Bougainville, Goiânia, e que segundo a certidão de matrícula do imóvel anexada ao presente mandado possui as seguintes características: contém 02 salas, 02 quartos sociais, quarto suíte, banho suíte, banho social, lavabo, cozinha, área de serviços, quarto e banho de empregada, varanda, 02 boxes de garagem, com a área total de 248,5118, sendo: 162,28m² da área total privativa (25,00m² dos boxes e 137,28m² do apto) e 86,2318m² de área comum.

Destaco ainda que, sobre a edificação em questão, não foi possível averiguar o estado de conservação do referido imóvel, visto a impossibilidade de se adentrar no mesmo pelas razões anteriormente explicitadas.

Em tempo, o referido imóvel situa-se próximo a mercados, restaurantes, academias, drogarias, bancos, hospitais e lanchonetes.

CONSULTA A SITES IMOBILIÁRIOS
(Método comparativo de dados de mercado)

Em consulta aos sites imobiliários, constatei que imóveis similares no mesmo setor estão anunciados por valor compreendido entre R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) e 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais):

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-setor-oeste-bairros-goiania-com-garagem-100m2-venda-RS540000-id-2640728411/Acesso em: 02/07/2023, às 09h37min
Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 100 m² por R$ 540.000
Rua Dom Orione, 40 - Setor Oeste, Goiânia – GO

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-setor-oeste-bairros-goiania-com-garagem-140m2-venda-RS550000-id-2632438282/ Acesso em: 02/07/2023, às 09h39min
Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 140 m² por R$ 550.000
Condomínio Edificio Brion
Rua T 47, 100 - Setor Oeste, Goiânia – GO

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-setor-oeste-bairros-goiania-com-garagem-134m2-venda-RS570000-id-2596875053/Acesso em: 02/07/2023, às 09h43min
Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 134 m² por R$ 570.000
Condomínio Edificio Palomar
Rua 8, 74 - Setor Oeste, Goiânia – GO

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-setor-oeste-bairros-goiania-com-garagem-134m2-venda-RS650000-id-2610999303/Acesso em: 02/07/2023, às 09h46min
Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 134 m² por R$ 650.000
Rua 8 - Setor Oeste, Goiânia – GO

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-setor-oeste-bairros-goiania-com-garagem-119m2-venda-RS590000-id-2633091343/ /Acesso em: 02/07/2023, às 09h47min
Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 119 m² por R$ 590.000
Rua 6 - Setor Oeste, Goiânia – GO

DA AVALIAÇÃO (ART. 872, II DO CPC)

Considerando o imóvel acima discriminado, sua respectiva localização, construções nele inseridas segundo a certidão do imóvel anexada e as condições narradas, bem como as oscilações do mercado imobiliário e informações de sites especializados, avalio o bem imóvel no valor de R$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais).

Devolvo o presente mandado para os devidos fins, com as cordiais saudações.

Anneliese Alves Vieira Luiz
Oficial de justiça nº 587

DIVISÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
Guia Complementar
Sítio: 1
Loc. Diversas: R$ 175,38
Urbana: 2
Urbana:
Urbana:
Loc. Liberada: R$ 175,38
Cyn: 03/07/23
Servidor