

ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA GOIÁS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

REQUERENTE : Ctc Empreendimentos Imobiliários Ltda
REQUERIDO : Alzirene Soares Machado
PROCESSO
PROTOCOLO N. : 5474357-49.2019.8.09.0051
MANDADO N. : 5973887
SERVENTIA : 1ª UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 32ª

ENDEREÇO DO BEM AVALIADO:

LOGRADOURO : Rua 9-A, Nº 210, Quadra 11-A Lote 13, Sala 203, localizada no 2ª andar do Edifício Centro Clínico
BAIRRO : SETOR AEROPORTO
DATA : 17/11/2025 ÀS 10H00MINUTOS
MUNICÍPIO : GOIÂNIA-GO.
JUIZ : 1ª UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 32ª

AOS (17) DEZESSETE DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E VINTE CINCO, NESTA CIDADE E COMARCA DE GOIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, ÀS 10H00MINUTOS, EM CUMPRIMENTO AO MANDADO DE AVALIAÇÃO EXPEDIDO PELO MM JUÍZA DE DIREITO DRA. MARINA CARDOSO BUCHDID, DA 1ª UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 32ª, NOS LOCOMOVEMOS NA Rua 9-A, Nº 210, Quadra 11-A Lote 13, Sala 203, localizada no 2ª andar do Edifício Centro Clínico, SETOR AEROPORTO, PARA PROCEDERMOS AVALIAÇÃO DA SALA 203 E AÍ SENDO: PROCEDEMOS A AVALIAÇÃO DA REFERIDA SALA.

TRATA-SE DE 01(UMA) SALA COMERCIAL DE NÚMERO 203.

DOS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO: DA LOCALIZAÇÃO

A SALA 203 POSSUI CARACTERÍSTICAS PRÓPRIAS PARA CONSULTÓRIOS E OU ESCRITÓRIOS.

DA AVALIAÇÃO:

CONSIDERANDO ASSIM, A QUALIDADE DA SALA 203, NO QUE DIZ RESPEITO AS SUAS CARACTERÍSTICAS, ESTANDO SITUADA EM ÁREA COMERCIAL, LEVANDO AINDA EM CONSIDERAÇÃO O VALOR DE MERCADO DA SALA COMO UM TODO, TOMANDO POR ESTIMATIVA O ESTADO DE CONSERVAÇÃO E A LOCALIZAÇÃO (QUE PODE DAR UM AUMENTO E DIMINUIÇÃO NO VALOR DE MERCADO EM 10% PARA MAIS OU PARA MENOS), ALÉM DAS INFORMAÇÕES OBTIDAS EM SITES DE ANÚNCIOS DE IMÓVEIS, JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO E PROFISSIONAIS DA ÁREA, TENDO POR BASE O MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO AS INFORMAÇÕES APURADAS, DESDE JÁ, DESTACANDO QUE O VALOR DESTA AVALIAÇÃO É RELATIVA AO VALOR DE MERCADO, AVALIAMOS A SALA 203, EM R\$ 140.000,00 (CINTO E QUARENTA MIL REAIS) A SUA DISPOSIÇÃO FAVORECER A VENDA NO MERCADO.

AVALIAMOS, PORTANTO, A SALA 203 EM R\$ 140.000,00 (CINTO E QUARENTA MIL REAIS).

CERTOS DE ESTARMOS MAIS UMA VEZ CONTRIBUINDO COM A ECONOMIA E CELERIDADE PROCESSUAL, ENCAMINHAMOS O PRESENTE LAUDO AO JUÍZO DA 1ª UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 32ª, COM AS CORDIAIS SAUDAÇÕES.

GOIÂNIA, 17 DE NOVEMBRO DE 2025.



PALMERI DE NAZARÉ COELHO BANDEIRA - 499
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR JUDICIAL



JURAILSON SEVERO NETO – 409
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR JUDICIAL

ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA GOIÁS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

REQUERENTE : Ctc Empreendimentos Imobiliários Ltda
REQUERIDO : Alzirene Soares Machado
PROCESSO
PROTOCOLO N. : 5474357-49.2019.8.09.0051
MANDADO N. : 5973887
SERVENTIA : 1ª UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 32ª

ENDEREÇO DO BEM AVALIADO:

LOGRADOURO : Rua 9-A, Nº 210, Quadra 11-A Lote 13, Sala 203, localizada no 2ª andar do Edifício Centro Clínico
BAIRRO : SETOR AEROPORTO
DATA : 23/10/2025 ÀS 15H40MINUTOS
MUNICÍPIO : GOIÂNIA-GO.
JUIZ : 1ª UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 32ª

Certificamos e damos fé, que diligenciamos junto ao endereço apresentado no mandado, no dia: 23/10/2025 às 15h40minutos e aí sendo: Deixamos de Proceder a Avaliação da Sala 203, vista que esta estava fechada.

Certificamos e damos fé, que retornamos ao endereço supra no dia: 17/11/2025 ÀS 10h00minutos e aí sendo: Procedemos a Avaliação da Sala 203, conforme Laudo de Avaliação anexo.

GOIÂNIA, 17 DE NOVEMBRO DE 2025.



PALMERI DE NAZARÉ COELHO BANDEIRA - 499
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR JUDICIAL



JURAILSON SEVERO NETO – 409
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR JUDICIAL