PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE MINEIROS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de bem penhorado no processo nº 5206058-28.2022.8.09.0106, em que é parte requerente **Leidiana dos Santos Silva** e parte requerida **Itamar Varlei Flach**. Em cumprimento ao mandado n.º 4266157, no dia 22/04/2025, às 16h30, diligenciei no imóvel penhorado e o vistoriei. Subsequentemente efetuei a avaliação determinada, conforme descrição a seguir:

UM APARTAMENTO, situado no pavimento superior do "CONDOMÍNIO BAUHAUS", implantado no Lote 04 da Quadra 148 do Loteamento José Antônio da Costa Nery, nesta cidade de Mineiros, situado na Avenida 5 esquina com a Avenida Jardim, cuja unidade autônoma tem as seguintes características: área total construída de 321,80 m², sendo 3,80 m² de área de uso comum e 318,00 m² de área em uso privativo, com fração ideal do terreno de 282,105 m², contendo: uma sala de estar, uma sala de jantar, uma sala de TV, uma varanda, uma cozinha, uma área de serviço, uma suíte (quarto com banheiro), dois quartos, um banheiro e uma circulação. Não tem garagem. Trata-se de imóvel em bom estado de conservação, com acabamentos de boa qualidade, com acesso a todos os serviços de infraestrutura urbana (água, esgoto, energia elétrica, asfalto). É situado em esquina movimentada de área valorizada para atividades comerciais. Imóvel registrado no CRI de Mineiros sob a **Matrícula nº 29.444**.

Usando o método comparativo direto **avalio** o imóvel acima descrito em **R$1.000.000,00 (um milhão de reais)**.

Paulo Henrique de Oliveira
Oficial de Justiça/Avaliador Judicial

ANEXO AO LAUDO DE AVALIAÇÃO REF. MANDADO N.º 4266157
PROCESSO Nº 5206058-28.2022.8.09.0106



Imagem 1: aspecto geral da frente do “Condomínio Bauhaus”, sendo o piso superior integralmente constituído pelo apartamento avaliado. Foto tirada em 22/04/2025



Imagem 2: aspecto do interior do apartamento avaliado, mostrando a sala em primeiro plano. Foto tirada em 22/04/2025