

Valor: R\$ 70.699,13
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: - Data: 27/09/2024 12:44:30



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

DIRETORIA DO FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA
DIVISÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo n.:	0343761-72
Mandado n.:	2607820
Endereço do bem avaliado:	Rua José Gregório com Rua JC-1. Casa 85 , Chácara José Silva Neto, parte integrante da Fazenda São Domingos, Residencial Terra Nova

No dia dezenove de junho de dois mil e vinte e quatro, às 10h30min, nesta Cidade e Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, com as devidas formalidades legais, em cumprimento ao MANDADO DE AVALIAÇÃO expedido nos autos, locomovi-me até o endereço do bem a ser avaliado, citado acima, e ali sendo, assim procedi a avaliação indireta:

DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO BEM IMÓVEL:

1 – Imóvel de matrícula nº 83.008 do Cartório, sendo casa de N.º 85, do Condomínio Terra Nova, composto de 2 quartos, 1 banheiro, sala de estar, cozinha, área de fundo com cobertura.

DO LOCAL

Saliento que no momento da diligência, a moradora atual do imóvel, Sra. Lara, autorizou a entrada no interior da casa, sendo possível verificar a situação atual do bem avaliado.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: o imóvel apresenta boa conservação e limpeza. O imóvel é utilizado para moradia e, por fora, apresentou condições normais de uso rotineiro e desgaste decorrente tempo.

DA LOCALIZAÇÃO: o imóvel possui infraestrutura nas proximidades, com água potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica e telefônica. Está situado em rua pavimentada, que conta com transporte coletivo e empresas diversas nas proximidades (bares, restaurantes, supermercado etc.).

Fórum Des. Fenelon Teodoro Reis, Rua 72 nº 312, Jardim Goiás, CEP: 74.805-480, Goiânia-GO.
Telefone: (62) 3018-8000



Valor: R\$ 70.699,13
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: - Data: 27/09/2024 12:44:30

MÉTODO UTILIZADO: método comparativo direto de dados de mercado, com imóveis com características semelhantes.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA:

	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
Anúncio	https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/residencial-terra-nova-casa-em-condominio-com-2-quartos-e-1-banheiro-s-a-venda-93-71-p-1212551321?lis=listing_1001	https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/casa-de-condominio-terra-nova-1283585064?rec=l&lis=listing_web%7C1001%7Ccollab_filtering%7C0	https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/credito-imobiliario-1317803031?lis=listing_1001
Área (privativa)	93 m²	93 m²	98 m²
Valor anunciado	R\$ 210.000	R\$ 210.000,00	R\$ 180.000,00
Valor por m²	R\$ 2.258,06	R\$ 2.473,11	R\$ 1.836,73

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS: R\$ 2.189,30.

DA AVALIAÇÃO: considerando, portanto, a atual condição do mercado imobiliário, tomando por estimativa o estado de conservação e a localização e de sites de anúncios de venda de casas, e bem assim do valor do metro quadrado na região, em especial as condições encontradas nos locais, avalio o bem imóvel no valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).**¹

Certo de haver contribuído com a prestação jurisdicional, encaminho o presente laudo ao juízo processante, com meus cordiais cumprimentos.

Goiânia, 4 de julho de 2.024.


Yure Mamede de Oliveira
Oficial de Justiça Avaliador Nº589

¹No valor obtido com a média foi subtraído 10% do regateio (desconto padrão sobre o valor bruto e que busca o preço real do negócio abrangendo a margem de desconto).

Fórum Des. Fenelon Teodoro Reis, Rua 72 nº 312, Jardim Goiás, CEP: 74.805-480, Goiânia-GO.
Telefone: (62) 3018-8000