

EXCELENTÍSSIMO SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA COMARCA DE LUZIÂNIA/GOIÁS.

Processo nº 5692534-53.2021.8.09.0101

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos em epígrafe, em que figura como Requerente **Conquista Residencial Ville Quadra 01**, em face de **Hellen Raudna Pereira Santos**, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que me foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminarmente:

Inicialmente cabe esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável. Quando ao método para a avaliação abaixo, utilizei o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário. Friso que não foi possível a entrada no imóvel no momento da avaliação, pois os moradores estavam ausentes

LOCALIZAÇÕES :

IMÓVEL: Apartamento 402, localizado no Bloco E, do empreendimento denominado CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 01, situado nesta cidade, no loteamento denominado Rachel Pimentel, composto por sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, banheiro, circulação e dois quartos, com a área privativa real de 46,23 m², área privativa real total de 46,23 m², área de uso comum total de 37,11 m², área real total de 83,34 m², área equivalente de 55,35 m², confrontando pela frente com o apartamento 401; pelo fundo com o limite do lote/Rua 8; pelo lado direito com a área verde e pelo lado esquerdo com o lote/Rua RP2, edificado no lote 01, da quadra 01, formado pela unificação dos lotes 01 a 18, da quadra 01.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região do imóvel encontra-se servida de quase todos os melhoramentos públicos tais como: redes de água, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e conservação urbana, e iluminação pública.



TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:

As construções na região da situação do imóvel são compostas predominantemente por residências.

AVALIAÇÃO:

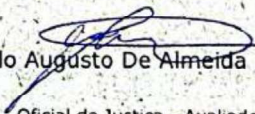
Por todos os itens atrás exposto, bem como pesquisa levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o seguinte valor:

IMÓVEL: Apartamento 402, localizado no Bloco E, do empreendimento denominado CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 01, situado nesta cidade, no loteamento denominado Rachel Pimentel, registrado sob a Matrícula nº 207.477 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta cidade, avaliada em:R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais).

Valor total da avaliaçãoR\$ 90.000,00 (Noventa mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, digitado em 02 duas laudas, ao final por mim assinado.

Luziânia - GO, 29 de setembro de 2025.


Marcelo Augusto De Almeida Miranda.

Oficial de Justiça - Avaliador.