



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE LUZIÂNIA

Eu, Oficial de Justiça e Avaliadora Judicial, nomeada nos autos em epígrafe, em que figura como Requerente CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE – Quadra 03 e Requerida Angela Cristina Gomes Cardoso, certifico que, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que me foi confiado, vem apresentar o laudo que segue.

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 presente. 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, foi utilizado o método comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário.

LOCALIZAÇÕES:

IMÓVEL: Apartamento 304, matrícula nº 207.580, localizado no Bloco D, do empreendimento denominado CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03, 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 37,18 m²,

área real total de 83,41 m², área equivalente de 55,35 m² e fração ideal de 0,008929, confrontando pela frente com o apartamento 303; pelo fundo com o limite do lote/Rua RP8; pelo lado direito com o talude e pelo lado esquerdo com a área verde, edificado no lote 01, da quadra 03, formado pela unificação dos lotes 01 a 18, da quadra 03, com a área de 6.800,00 m², confrontando pela frente com a Rua RP7, com 127,00 metros mais 7,07 metros de chanfro na lateral direita mais 7,07 metros de chanfro na lateral esquerda; pelo fundo com a Rua RP8, com 127,00 metros mais 7,07 metros de chanfro na lateral direita mais 7,07 metros de chanfro na lateral esquerda; pelo lado direito com a Rua RP1, com 40,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua RP2, com 40,00 metros.

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 e estabelecimentos comerciais.

AVALIAÇÃO:

Por todo o exposto, bem como pela pesquisa levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, é resultante o montante de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerra-se este Laudo.

Luziânia/GO, datado e assinado eletronicamente.

Lívia Cardoso Ouverney

Oficial de Justiça e Avaliadora Judicial

Matrícula 5248862