



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Goiânia - Oficiais de Justiça

Processo: **0395551-48.2006.8.09.0049**

Ação: **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença**

Polo Ativo / Promovente / Requerente / Querelante: **CESAR FRANCISCO FERNANDES DA SILVA**

Polo Passivo / Promovido(a) / Requerido(a) / Querelado(a): **EDMUNDO PEDROSO MACHADO**

Mandado: **4212765**

Data da Diligência: **21 de fevereiro de 2025**

Hora da Diligência: **18:15 h**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 21 dias do mês de Fevereiro de 2025, em cumprimento ao Mandado de Avaliação de no.4212765, extraído dos Autos 0395551-48.2006.8.09.0049, Promovente: César Francisco Fernandes da Silva, Elder Marcons Fernandes da Silva e Luís Gustavo Fernandes da Silva, tendo como Promovido: Edmundo Pedroso Machado, Agf Brasil Seguros S/A, expedido pela 2ª. Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goianésia – GO.

1)Dados do Imóvel:

Apartamento sob o no.600, do Edifício Residencial Solar das Antilhas, situado à Alameda das Rosas, esquina com Rua 8-A, no Setor Oeste, contendo: Sala de estar/jantar; lavabo; 02 sacadas; sala de TV; 4 quartos sociais; circulação; 04 banheiros privativos; copa/cozinha; despensa; área de serviço; quarto de empregada e banheiro de serviço; com área privativa total de 206,57m², (com matrícula 101.971, Livro 2 – Registro Geral, Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição de Goiânia);

Um box de garagem sob o no.33, medindo 12,50m² de área privativa (com

matrícula 101.972, Livro 2 – Registro Geral, Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição de Goiânia);

Um box de garagem sob o no.34, medindo 12,50m2 de área privativa (com matrícula 101.973, Livro 2 – Registro Geral, Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição de Goiânia).

2) Características do Imóvel:

Salas, quartos, rol interno com piso em madeira de tábua corrida; a cozinha, área de serviço, despensa, sacadas e banheiros com piso de cerâmicas pequenas e popular; o gesso de todo apartamento rebaixado e com várias avarias; são 4 quartos suítes, sendo que os armários de 3 quartos são de madeira e o quarto de suíte do casal não possui armários; na cozinha, área de serviço e banheiros os armários são tipo fórmica e antigos, com várias avarias; na despensa são prateleiras; na entrada do elevador privativo, o piso é em granito; na entrada do elevador de serviço, o piso do rol é de cerâmica e está todo quebrado; telas em todas as janelas; sol da tarde na sala, uma das suítes e também no quarto do casal; barulho devido estar em frente a Avenida Alameda das Rosas com trânsito intenso; único dono, o apartamento foi adquirido em 25/05/1993 (portanto quase 32 anos completos) assim, necessita de reforma; são 2 garagens excelentes, exatamente na entrada da garagem, logo na frente da rampa de descida; toda a recepção e área de lazer do condomínio foram reformados recentemente; condomínio no valor de R\$2.300,00 + 1.500,00 de taxa extra devido a reforma realizada; o prédio possui no total 18 andares, sendo que o apartamento avaliado se encontra no 6º. Andar, inclusive sendo um apartamento por andar; Bairro nobre de Goiânia, local excelente, em frente a bela natureza do Lago das Rosas, esquina com a Rua 8-A, Setor Oeste, onde se localiza a entrada/Portaria; ao redor possui vários prédios vizinhos de padrão semelhante.

3) Método de Avaliação:

Utilizei o comparativo direto, tendo como referências a internet; corretores da região; valores de apartamentos semelhantes em prédios da região e no próprio Edifício.

4) Avaliação:

De acordo com pesquisas de mercado, o valor encontrado do apartamento em questão foi de R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).

Assim, 25% do imóvel em nome do executado EDMUNDO PEDROSO MACHADO é R\$237.500,00(duzentos e trinta e sete mil e quinhentos reais).

Rosana Teles,

Oficial de Justiça Avaliador no.608.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Rosana Silveira De Paula Teles Cleto Mamud
Oficial(a) de Justiça Avaliador
