

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 20 dias do mês de outubro do ano de 2023, eu, oficial de justiça avaliador publico desta comarca, em cumprimento ao mandado 1133604, referente aos autos 5018146-11, dirigi-me à Qd. D, lote 35, Parque Esplanada I e aí estando procedi a avaliação do seguinte bem imóvel:

***Lote e imóvel 35, da quadra D, Esplanada I, que é construída no estilo sobrado, com varanda e garagem sem piso com telha colonial e madeira de lei nas estruturas, na parte do fundo tem um pequeno quintal, com um quarto construído.***

### **Características da edificação (sobrado):**

#### primeiro pavimento do sobrado:

- sala de estar, 02 quartos com demi suite ou suite americana, 01 suite, 01 banheiro social copa e cozinha conjugadas e área de serviço piso em cerâmica bem gasto, pintura por dentro desgastada

#### parte superior:

- escada de acesso(que está inacabada), apenas no piso grosso; salão amplo, paredes no reboco, no contra piso, mais 02 quartos inacabado e um banheiro, sendo essa parte carente de acabamento.

O imóvel no geral necessita de reformas e de acabamentos noutras áreas

### **Características do local/bairro onde o imóvel esta inserido:**

Trata-se de imóvel inserido na malha urbana de Valparaíso de Goiás – GO, com infraestrutura completa, apresentando facilidade de acesso, estando localizado próximos avenida marginal e a BR 040, estão servidos pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir: rede de abastecimento de água; rede de coleta de esgotos; rede de abastecimento de energia elétrica; rede de iluminação pública, rede telefônica; meio-fio e pavimentação asfáltica, bem como os serviços públicos apresentados a seguir: serviços dos correios, serviços de transporte urbano e serviço de limpeza pública.

O método utilizado para avaliação dos imóveis foi o comparativo de dados de mercado, tirando médias de preços praticados na região dos imóveis, junto a corretores, imobiliárias e sites de compra e venda.

Diante das informações coletadas, conforme levantamento de dados, e considerando as variáveis sobre os imóveis, sendo elas: tipo e estado de utilização e ainda as variáveis de mercado, o padrão da construção e o uso a que se destina, assim avalio o bem da seguinte forma:

### **AVALIAÇÃO TOTAL:**

Por todo o exposto avalio o bem em **R\$ 450.00(quatrocentos e cinquenta mil reais)**. Para constar, lavrei o presente para que surta seus jurídicos e legais Efeitos.

Assinado eletronicamente

Beatriz de Fátima Pereira Magalhães

Oficial de justiça/depositáriomat. 50836113