



**ESTADO DE GOIÁS**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE CALDAS NOVAS**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Aos vinte e sete (27) dias do mês de janeiro (01) do ano dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade e Comarca de Caldas Novas, Estado de Goiás, eu, oficial de justiça abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável mandado nº. 160018001, extraído dos autos **362818-36.2008.8.09.0024** da natureza Execução Fiscal em que INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE IBAMA move em desfavor de CONSTRUTORA E TRANSPORTADORA ROCHA LTDA, dirigi-me aos endereços necessários e em sendo aí, após as formalidades legais procedi a **AVALIAÇÃO** dos imóveis, a saber:

**I – Apartamento nº. 103(cento e três)**, situado no 1º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.665** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS)**;

**II – Apartamento nº. 104(cento e quatro)**, situado no 1º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.666** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**;

**III – Apartamento nº. 206(duzentos e seis)**, situado no 2º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área

privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.680** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**;

IV – Apartamento n<sup>o</sup>. **209(duzentos e nove)**, situado no 2<sup>o</sup>. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.683** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**;

V – Apartamento n<sup>o</sup>. **212(duzentos e doze)**, situado no 2<sup>o</sup>. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.686** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS)**;

VI – Apartamento n<sup>o</sup>. **304(trezentos e quatro)**, situado no 3<sup>o</sup>. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.690** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**;

VII – Apartamento n<sup>o</sup>. **310(trezentos e dez)**, situado no 3<sup>o</sup>. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e

sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.696** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS)**;

**VIII – Apartamento nº. 409(quatrocentos e nove)**, situado no 4º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.707** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**;

**IX – Apartamento nº. 502(quinhetos e dois)**, situado no 5º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.712** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**;

**X – Apartamento nº. 511(quinhetos e onze)**, situado no 5º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.721** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**;

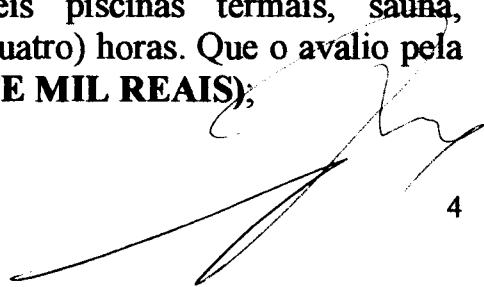


XI – Apartamento nº. **512(quinhetos e doze)**, situado no 5º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.722** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**;

XII – Apartamento nº. **602(seiscentos e dois)**, situado no 6º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.724** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS)**;

XIII – Apartamento nº. **707(setecentos e sete)**, situado no 7º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.740** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**;

XIV – Apartamento nº. **806(oitocentos e seis)**, situado no 8º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.751** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**;

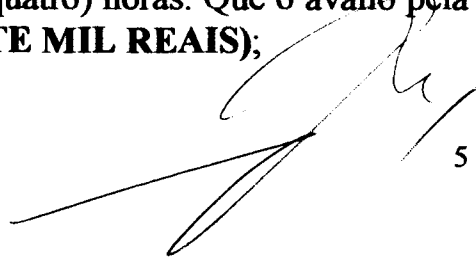


**XV – Apartamento nº. 812(oitocentos e doze)**, situado no 8º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.757** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**;

**XVI – Apartamento nº. 902(novecentos e dois)**, situado no 9º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.759** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**;

**XVII – Apartamento nº. 904(novecentos e quatro)**, situado no 9º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.761** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS)**;

**XVIII – Apartamento nº. 912(novecentos e doze)**, situado no 9º. Andar, do “**PARADISE FLAT RESIDENCE**”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula **55.769** no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**;



5

**XIX – Apartamento nº. 1010(um mil e dez), situado no 10º. Andar, do “PARADISE FLAT RESIDENCE”, contendo: quarto, sala, copa, banheiro e sacada, com a área total construída de 88,2630m<sup>2</sup>, sendo 54,54m<sup>2</sup> de área privativa, distribuída em 42,04m<sup>2</sup> para o apartamento e 12,50m<sup>2</sup> para o box de garagem privativo e 33,7230m<sup>2</sup> de área comum, sito na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, Rua Mestre Orlando e Rua do Turismo, no bairro Turista, nesta cidade, devidamente registrado na matrícula 55.779 no CRI local; Que no Condomínio existe parque aquático com seis piscinas termais, sauna, lanchonete, salão de festas e portaria 24(vinte e quatro) horas. Que o avalio pela importância de **R\$ R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**;**

**OBSERVAÇÃO:** O MÉTODO UTILIZADO PARA A AVALIAÇÃO FOI PELA MÉDIA DE PREÇO OBTIDA JUNTO A CONCEITUADOS CORRETORES IMOBILIÁRIOS QUE ATUAM NA CIDADE, ALÉM DO CONHECIMENTO TÉCNICO DESTE SERVIDOR.

  
**Alaor Marclano Ferreira**  
**Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário**