

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (04/04/2024), em cumprimento ao mandado de avaliação nº **1919999**, expedido no processo de Execução Extrajudicial nº **5441520-51.2021.8.09.0024**, que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas-GO, ajuizada pela parte exequente: **Condomínio Residencial Jardins das Thermas**, em desfavor da executada **Thermas das Caldas Construtora e Incorporadora Ltda**, qualificadas nos autos, Eu, Oficial de Justiça Avaliador II, abaixo assinado, às 14:00 horas, me diligenciei ao endereço indicado no mandado, e aí sendo, **PROCEDI A VISTORIA E AVALIAÇÃO DO SEGUINTE IMÓVEL: UM APARTAMENTO Nº 602, SITUADO NO 6º ANDAR OU 8º PAVIMENTO, BLOCO “B”, DO “RESIDENCIAL JARDINS DAS THERMAS”,** contendo: 01 sala, 01 cozinha/serviço, 01 banho social, 01 quarto e 01 varanda, com a área total construída de 83,7373m², sendo 46,6300m² de área privativa, 37,1073m² de área comum, com fração ideal de 29,4113m² ou 0,4843% da área do terreno constituído do lote nº 1-R, da quadra nº 36, sito as Ruas Cel. Luiz José Pereira, São Bento, Cel. Ilídio Lopes de Moraes e Donato Rispoli, no Bairro do Turista, nesta cidade, com a área de 6.073,28m², **matrícula nº 59.281**, registrada no Livro 02, ficha 01, de Registro Geral, no CRI de Caldas Novas-GO, **CUJO IMÓVEL AVALIO PELA QUANTIA DE R\$ 133.000,00 (CENTO E TRINTA E TRÊS MIL REAIS)**; que fui atendido no condomínio pela funcionária Maria Anatália, que me acompanhou ao referido apartamento para vistoria no imóvel; que a avaliação do imóvel acima descrito foi feita pelo método comparativo direto em relação a outros imóveis similares ou equivalentes ofertados no mercado imobiliário local, nesta cidade, principalmente no bairro Turista I, nesta cidade, inclusive no próprio Residencial

Jardins das Thermas, tendo sido levado em consideração, dentre outros aspectos, a lei da oferta e da procura, a área privativa construída do imóvel de 46,6300m², a existência de redes de energia elétrica, telefone, água tratada, pavimentação asfáltica e meio-fio, bem como o estado de uso e de conservação do referido imóvel, que atualmente estão ruins e em mau estado de uso e conservação, e os respectivos bens móveis que o guarnecem, que também estão nessa situação, cuja avaliação foi feita pela média de preços obtida junto a dois corretores imobiliários idôneos que atuam nesta cidade. PARA CONSTAR, lavrei o presente laudo de vistoria e avaliação.

Weudes de Meneses Oliveira

Oficial de Justiça Avaliador II

Assinado digitalmente