



PODER JUDICIÁRIO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 03 dias do mês de NOVEMBRO DE 2025, em cumprimento ao Mandado expedido nos Autos nº **0009858-32.2001.4.01.3500**, que UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS move em face de ANA ROSA DE JESUS SILVA, procedi a **AVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) abaixo relacionado(s):

_UMA ÁREA URBANA SITO À RUA 1131, QD. 242, LT. 27, ST. PEDRO LUDOVICO, GOIÂNIA/GO, COM ÁREA DE 104,79m², com as características e confrontações descritas na Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição. Essa pequena área urbana era uma rua/viela que a Prefeitura vendeu aos proprietários de lotes vizinhos à ela, lembrando-os (mat. 56.121 – 28,79% da parte Executada)

***IMPORTA OS 104,79m²** em R\$ 1.258.000,00 (hum milhão, duzentos e cinquenta e oito mil reais), avaliado pelo preço de mercado da região a Doze mil reais o metro quadrado do lote. 28,79% da Herdeira/parte executada – R\$362.178,20

_UM LOTE DE TERRAS PARA CONSTRUÇÃO URBANA DE NÚMERO 27, QUADRA 242, RUA 1131, ST. PEDRO LUDOVICO, GOIÂNIA/GO, com área de 506,99 m², com as características e confrontações descritas na Certidão de Matrícula do Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição (mat. 71.685 – 28,79% da parte executada)

***IMPORTA ESTA AVALIAÇÃO, SOMENTE O TERRENO** EM R\$ 6.084.000,00 (SEIS MILHÕES E OITENTA E QUATRO MIL REAIS), avaliado pelo preço de mercado da região a Doze mil reais o metro quadrado do lote.

28,79% da Herdeira/parte executada – R\$1.751.583,60

NESTE TERRENO, LOTE 27, ESTÁ EDIFICADA UMA CONSTRUÇÃO DE 2 (DOIS) EDIFÍCIOS, NÃO AVERBADOS:

NA PARTE FRONTAL ESTÁ **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO COMERCIAL** DE DOIS PAVIMENTOS, de mais ou menos 300m², contendo 4 (quatro) Lojas na parte inferior, com banheiro, medindo todo ambiente aproximadamente 25,00m²; NA PARTE SUPERIOR contem 5 (cinco) SALAS com banheiro, medindo aproximadamente 25m²;



TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO

Neste imóvel há dois pavimentos de lojas, destinação somente comercial, construção em alvenaria com laje, esquadrias metálicas, pisos em cerâmica normais, pinturas seminovas, em bom estado de conservação.

***IMPORTA ESTA AVALIAÇÃO** EM R\$1.500.000 (hum milhão e quinhentos mil reais).

Sendo 28,79% da Herdeira/parte executada: R\$431.850,00

NA PARTE DOS FUNDOS ESTÁ **EDIFICADA UMA CASA**, que atualmente está estabelecida uma Loja, de mais ou menos 150,00m², com dois andares, contendo 8 (oito) cômodos e 2 (dois) banheiros. O imóvel possui somente estacionamento frontal/na calçada.

A AVALIAÇÃO foi realizada com preço de mercado imobiliário da região, um dos mais valorizados em GOIÂNIA/GO. O valor foi calculado em referência ao metro quadrado para construção básica. No caso em questão esta edificação é antiga, de médio padrão.

Para a avaliação da construção foi usado o valor de custo unitário básico/CUB, valor aproximado de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) o metro quadrado.

***IMPORTA A AVALIAÇÃO ÁREA CONSTRUÍDA/CASA** EM R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais).

Sendo 28,79% da Herdeira/parte executada: R\$230.320,00

_UM APARTAMENTO DE NÚMERO 308, BLOCO A, DO RESIDENCIAL MANHATTAN III, sito à Av. dos Alpes, Rua Flemington, RUA A-10 com RUA A-5, VILA ALPES, NESTA CAPITAL, com área TOTAL de 95,8589m², sendo 59,52m² de área privativa e 36,3389m² de área comum. Este Apartamento não possui garagem nem escaninho, apartamento antigo.

***IMPORTA A PRESENTE AVALIAÇÃO/APARTAMENTO** EM R\$190.000,00 (CENTO E NOVENTA MIL REAIS REAIS).

A presente avaliação perfaz o TOTAL de R\$ 9.832,00 NOVE MILHÕES, OITOCENTOS E TRINTA E DOIS MIL REAIS).

Realizada a avaliação, lavrei o presente laudo que vai assinado por mim.


MÔNICA BEATRIZ DE BARROS LIMA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

