



PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Anápolis
Estado de Goiás
Diretoria do Foro

Ofício n.º 109/2019-Sec. Dir.

Anápolis, 29 de abril de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor

RODRIGO LEANDRO DA SILVA

Diretor-Geral do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

GOIÂNIA-GO.

Assunto: Apresenta propostas de locação de imóvel destinado a abrigar o Arquivo Judicial da comarca de Anápolis - GO e avaliação dos imóveis realizada por Oficial de Justiça - PROAD n.º 201902000154138.

Senhor Diretor-Geral,

Ao cumprimentá-lo, faço uso do presente para apresentar documentação contendo propostas de locação de imóveis destinados a abrigar o Arquivo Judicial da comarca, nos moldes do que fora requerido no Ofício n.º 074/2019 que consta do evento 07 do PROAD n.º 201902000154138.

A Comissão constituída pela Portaria n.º 018/2019 (evento 03) coletou propostas de 04 (quatro) imóveis, sendo determinada a avaliação judicial daquelas que mais interessaram a Diretoria do Foro, em razão dos imóveis objeto de avaliação serem dotados de estrutura mais adequada as necessidades das instalações vindouras e ainda por estarem situados em melhor localização, sendo próxima ao prédio do fórum local, o que confere enormes vantagens logísticas.

Ademais, os imóveis foram selecionados de forma a atender as finalidades precípuas da administração do foro local, quanto as instalações e localização, sendo o preço compatível com o valor de mercado, conforme avaliação prévia.



PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Anápolis
Estado de Goiás
Diretoria do Foro

Ainda, convém relatar que os serviços do Arquivo judicial se encontram suspensos desde o dia 01.02.2019, conforme determinado na Portaria n.º 005/2019 (PROAD n.º 151106), posto que o local atualmente passa por reforma na cobertura e os feitos ali arquivados foram dali retirados sendo acondicionados em contêineres até a finalização dos serviços contratados.

A locação de imóvel é medida urgente, de modo que viabilizará a retomada dos serviços do Arquivo Judicial, sendo grande a demanda de pedidos de desarquivamentos que aguardam a normalização do dito serviço judiciário. Caso a locação seja viabilizada, os processos ffindos já podem ser levados ao novo local imediatamente.

Deste modo, imprescindível a contratação em esopeque, com a **URGÊNCIA** que o caso requer, pelas razões aqui relatadas, bem como pelo que consta dos requerimentos colacionados no evento 01 PROAD (alterado pelo evento 07 do mesmo PROAD), o que desde já se requer, além da tomada de todos os procedimentos exigidos pela Administração a fim de propiciar a pronta contratação pretendida e a consequente disponibilização do espaço para esta Diretoria do Foro que necessita da citada providência para regularização dos serviços do Arquivo Judicial da comarca.

Sem prejuízo, **solicitamos/sugerimos que o imóvel a ser locado seja o imóvel 01:** Galpão situado à Rua Frutuoso Maia de Oliveira, n.º 200, bairro Jundiá Industrial que contém a seguinte descrição: Área de aproximadamente 400 m², galpão com escritório em 02 (dois) pavimentos, 02 (dois) banheiros, todo em um mesmo nível, 01 (um) portão de acesso para veículos e 01 (um) portão de acesso para pedestres.

A pedida pela locação do imóvel pretendido foi de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, tendo sido consignado pela proponente que o imóvel será entregue com piso refeito, telhado revisado, pintura nova, calçada nova e parte elétrica e hidráulica revisada. A avaliação



PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Anápolis
Estado de Goiás
Diretoria do Foro

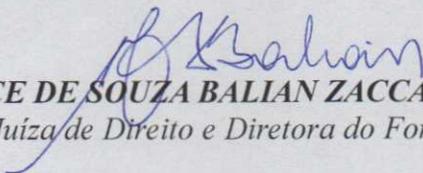
judicial do referido imóvel consignou que o valor de mercado do imóvel para locação é de aproximadamente R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais)/mês, sendo relevante mencionar que o citado imóvel é relativamente próximo ao prédio do fórum local e ainda tem compartimento já adaptado as funções de escritório/escrivania, o que aliado ao seu valor (abaixo das demais avaliações), justificam a preferência declarada.

Seguem propostas apresentadas para locação do imóvel e avaliações judiciais dos referidos imóveis, de modo que nos colocamos a disposição para eventual complementação documental.

Nesses termos. Pede e Espera Deferimento.

Ao ensejo renovo a Vossa Excelência protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


MÔNICE DE SOUZA BALIAN ZACCARIOTTI
Juíza de Direito e Diretora do Foro

Anápolis, 15 de abril de 2.019.

A/C: Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Em atenção à solicitação de V. Sas., vimos apresentar nossa proposta de imóveis para locação na cidade de Anápolis - Goiás.

Imóvel 01: Galpão situado à Rua Frutuoso Maia de Oliveira, número 200, Bairro Jundiá Industrial

Área do Imóvel: Aproximadamente 400m²

Descrição do Imóvel: Galpão com escritório em dois pavimentos, dois banheiros, todo em um mesmo nível, um portão de acesso para veículos, e um portão de acesso para pedestres. Imóvel será entregue com piso refeito, telhado revisado (sem goteiras), pintura nova, calçada nova, parte elétrica e hidráulica revisada.

Valor de locação: R\$3.000,00/ mês (Três mil reais)

Imóvel 02: Galpão situado à Rua Frutuoso Maia de Oliveira, número 180, Bairro Jundiá Industrial

Área do Imóvel: Aproximadamente 800m²

Descrição do Imóvel: Galpão com diferença de nível (doca), dois banheiros, acesso por duas vias, dois portões de acesso para veículos. Imóvel será entregue com piso refeito, telhado revisado (sem goteiras), pintura nova, calçada nova, parte elétrica e hidráulica revisada.

Valor de locação: R\$10.000,00/ mês (Dez mil reais)

Imóvel 03: Galpão situado à Rua Frutuoso Maia de Oliveira, número 190, Bairro Jundiá Industrial

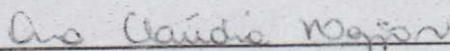
Área do Imóvel: Aproximadamente 800m²

Descrição do Imóvel: Galpão com diferença de nível (doca), construção com estrutura para escritório na parte superior e vestiários na parte inferior, acesso por duas vias, dois portões de acesso para veículos. Imóvel será entregue com piso refeito, telhado revisado (sem goteiras), pintura nova, calçada nova, parte elétrica e hidráulica revisada.

Valor de locação: R\$10.000,00/ mês (Dez mil reais)

Nos colocamos a disposição, e aguardamos retorno.

Atenciosamente,



Quatre Imóveis Ltda
CNPJ: 10.684.780/0001-90





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE ANÁPOLIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

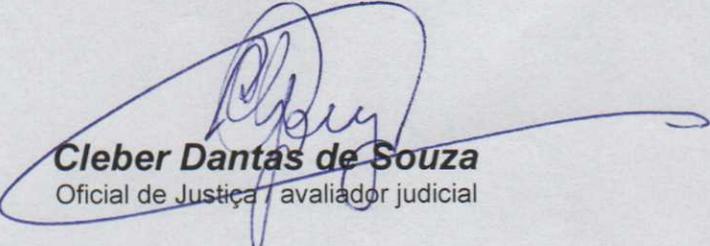
Aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove, em cumprimento a solicitação da Diretoria do Fórum da Comarca de Anápolis – Goiás, eu, oficial de justiça / avaliador judicial abaixo assinado diligenciei no endereço mencionado, e, aí sendo, **procedi a avaliação do aluguel mensal** do seguinte bem:

“Um galpão comercial, localizado Rua Frutuoso Maia de Oliveira, n.º 200, Bairro Industrial Jundiáí, Anápolis – GO, com área construída de aproximadamente 400m², construção em alvenaria, contendo: telha de zinco, piso rústico com pintura de piso antigo e gasto, um portão grande de entrada para veículo (aprox. 5M x 7m) e um portão pequeno p/ pedestre (1,10m x 2,10), galpão c/ pintura antiga e gasta, instalação elétrica e hidráulica completa. Dentro do galpão e do lado esquerdo **tem um compartimento de alvenaria de dois pavimentos utilizado como escritório**, sendo: o térreo tem 02 salas, 1 cozinha pequena e 1 banheiro pequeno, portas de madeira lisa e simples, janela de correr simples, piso cerâmica gasta, forro lajota entre o térreo e o piso superior e gesso

decorativo, com instalação elétrica e hidráulica completa. Piso superior tem uma sala ampla e 01 pequeno banheiro, c/ piso cerâmica e forro gesso. Nos fundos do galpão tem um pequeno comodo de alvenaria, bem simples e de uma portão. Imóvel sem estacionamento privativo, porém bem localizado, com vias largas de acesso e próximo ao Fórum de Anápolis, com distância de 1,1km entre o estacionamento privativo do Fórum até o galpão”.

Que avalio o valor mensal do aluguel em R\$3.300,00 (três mil e trezentos reais).

Realizado a avaliação do valor do aluguel supra, eu, oficial de justiça / avaliador judicial, vistoriei, conferi, digitei, assino e dou fé.


Cleber Dantas de Souza
Oficial de Justiça / avaliador judicial



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE ANÁPOLIS

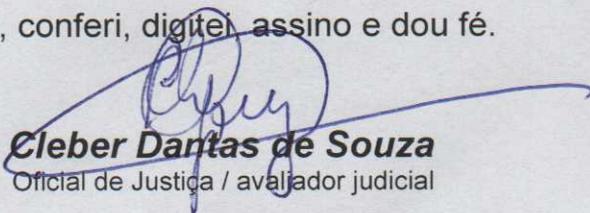
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove, em cumprimento a solicitação da Diretoria do Fórum da Comarca de Anápolis – Goiás, eu, oficial de justiça / avaliador judicial abaixo assinado diligenciei no endereço mencionado, e, aí sendo, **procedi a avaliação do aluguel mensal do seguinte bem:**

“Um galpão comercial, localizado Rua Frutuoso Maia de Oliveira, n.º 180, Bairro Industrial Jundiáí, Anápolis – GO, com acesso e pelo segundo portão pelos fundos para a Rua Ferroviário Braulino, área construída de **aproximadamente 800m²**, construção em alvenaria, contendo: telha de zinco, piso rústico e bem danificado, pintura antiga e gasta, paredes com mofo, instalação elétrica (visualmente comprometida) e hidráulica completa. Dentro do galpão **não tem** um compartimento ou cômodo para **escritório**. Galpão sem estacionamento privativo, porém bem localizado, com vias largas de acesso e próximo ao Fórum de Anápolis, com distância de 1,1km entre o estacionamento privativo do Fórum até o Galpão”.

Que avalio o valor mensal do aluguel em R\$8.000,00 (oito mil reais).

Realizado a avaliação do valor do aluguel supra, eu, oficial de justiça / avaliador judicial, vistoriei, conferi, digitei, assino e dou fé.


Cleber Dantas de Souza
Oficial de Justiça / avaliador judicial



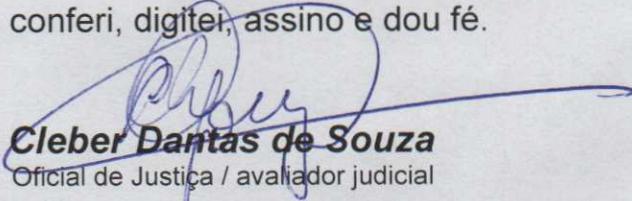
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE ANÁPOLIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove, em cumprimento a solicitação da Diretoria do Fórum da Comarca de Anápolis – Goiás, eu, oficial de justiça / avaliador judicial abaixo assinado diligenciei no endereço mencionado, e, aí sendo, **procedi a avaliação do aluguel mensal do seguinte bem:**

“Um galpão comercial, localiz. Rua Frutuoso Maia de Oliveira, n.º 190, Bairro Industrial Jundiá, Anápolis, com acesso pelo segundo portão pelos fundos para a Rua Ferroviário Braulino, área construída de **aprox. 800m²**, construção em alvenaria bem antigo e gasto, contendo: telha de zinco, piso queimado, um portão grande de entrada para veículo e pedestre, pintura antiga e gasta, instalação elétrica e hidráulica completa. Dentro do galpão e ao lado direito tem uma construção antiga e gasta c/ dois pisos, sendo: o piso térreo feito de alvenaria, c/ 02 banheiros, 01 sala ampla de aprox. 13m x 5m, forro de ferro. No piso superior tem 02 salas feito de divisória e forro PVC. **com instalação elétrica (visualmente comprometida) e hidráulica completa.** Galpão sem estacionamento privativo, porém bem localizado, com vias largas de acesso e próximo ao Fórum de Anápolis, com distância de 1,1km entre o estacionamento privativo do Fórum até o Galpão”.
Que avalio o valor mensal do aluguel em R\$8.500,00 (oito mil e quinhentos reais).

Realizado a avaliação do valor do aluguel supra, eu, oficial de justiça / avaliador judicial, vistoriei, conferi, digitei, assino e dou fé.


Cleber Dantas de Souza
Oficial de Justiça / avaliador judicial

Anápolis, 15 de abril de 2019

A SUA EXCELÊNCIA

MÔNICE DE SOUZA BALIAN ZACCARIOTTI

Diretora do Fórum de Anápolis-GO / Tribunal de Justiça de Goiás

Avenida Senador José Lourenço Dias CEP:75020-010

Assunto: Proposta de Aluguel

A par de respeitosamente cumprimentá-la, encaminhamos a Vossa Excelência, **PROPOSTA DE ALUGUEL**, de um imóvel comercial de área total de 485,69m², localizado na Rua Braz Cordeiro de Moraes, Quadra 27, Lote 28, Bairro Jundiáí Industrial, CEP 75.115-030.

Especificando, trata-se de imóvel comercial com pé direito de 7,90m², portão de correr de 4,69m² X 4,82m², com poucos anos de habitação, estrutura superior metálica e cobertura com telhas de Eternit, pisos de concreto usinado, arejado (dois vitrosos – frente e fundo), iluminado, em excelente estado de conservação e localização.

Ademais, possui dois banheiros (2,80m² X 1,20m² cada), uma sala forrada de 3,00m² X 3,00m² fechada e com porta, além de todo o imóvel comercial possuir água e energia elétrica independentes.

O proponente da presente proposta de aluguel é a pessoa jurídica POLI TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA-ME, nº de inscrição 09.486.497/0001-74, localizada na Rua Professor Salvador Santos Quadra 15, Lote 02, Bairro Vila Brasil, Anápolis-GO, representado pela pessoa física MAULEY FERREIRA DA SILVA, CPF 508.954.001-20, residente e domiciliado na Rua Otoniel Mota Qd.15 Lt01, nº234, Bairro Vila Brasil, CEP 75-140130, Anápolis-GO.

Por fim, em relação às condições estabelecidas para a locação do referido imóvel comercial, são elas: **aluguel no valor de R\$3.800 (três mil e oitocentos reais) por mês, atualizáveis pelo Índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado, por no prazo mínimo de 05 (cinco) anos.**

Atenciosamente.

POLI TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA-ME - 09.486.497/0001-74
MAULEY FERREIRA DA SILVA - CPF 508.954.001-20



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE ANÁPOLIS

CERTIDÃO DE ESCLARECIMENTO

MM.^a Juíza de Direito e Diretora do Fórum de Anápolis

Conforme solicitado por Vossa Excelência e a equipe administrativa de apoio, especialmente o Sr. Murilo, apresento o laudo de avaliação do valor mensal do aluguel em relação ao galpão localizado a Rua Frutuoso Maia, n.º 200, B. Ind. Jundiáí, Anápolis e, através desta certidão, apresento os motivos que cheguei até o valor nele indicado.

Primeiramente diligenciei no endereço do galpão, no local busquei coletar e anotar os dados (vistoria e observação das características) do bem a ser avaliado.

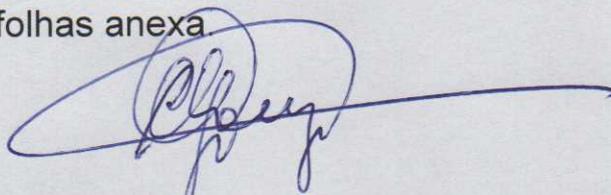
Em segundo utilizei como parâmetro confrontar bens similares ou equivalentes ao ser avaliado. Neste caso posso informar que vistoriei os seguintes galpões:

- a) Um galpão comercial, localizado a Av. São Paulo, quadra 40, lote 21, B. São João, com área construída aproximada de 265m², de alvenaria, piso no cimento grosso (rústico), um pouco danificado, telha de zinco, 01 banheiro, **sem escritório ou algum compartimento administrativo**. Com ótimas vias de acesso ao galpão e com distância entre o estacionamento privativo do Fórum até o imóvel de 6,5km. Sendo que o valor

mensal de aluguel é R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Valor este informado pelo proprietário do imóvel Sr. Paulo;

- b) Um galpão comercial, localizado a Av. José Sarney, em frente ao CEASA de Anápolis, Setor Sul Jamil Miguel, feito em alvenaria com a **área construída de aprox. 362m²**, portão grande de acesso, piso rústico, 01 banheiro simples, 01 sala administrativa pequena de alvenaria de aprox. 15m². Com ótimas vias de acesso ao galpão, bem localizado e próximo ao Fórum, com distância entre o estacionamento privativo do Fórum até o imóvel é de 2,9 km. Sendo que o valor mensal de aluguel é R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). Valor do aluguel informado pela Sr.^a Rosenir, gerente da Plumatex Imóveis.
- c) Um galpão comercial, localizado a Av. Miguel Abraão, qd. 56, It. 14, St. Sul Jamil Miguel, feito de alvenaria, com a **área construída de aprox. 606m²**, telha de zinco, piso queimado, 02 banheiros simples (inclusive para acesso a cadeirante), portão grande de acesso. **Sem escritório ou algum compartimento administrativo**. Com ótimas vias de acesso ao galpão, bem localizado e com distância entre o estacionamento privativo do Fórum até o imóvel é de 3,3km. Sendo que o valor mensal de aluguel é R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais). Valor do aluguel informado pela Sr.^a Roseinir, gerente da Plumatex Imóveis.

Terceiro para chegar ao valor avaliado busquei informações e anúncios de aluguéis de galpões divulgados pelos proprietários e/ou imobiliárias em sites na cidade de Anápolis, conforme folhas anexa



Quanto aos dois galpões grandes de 800m² cada, ou seja, galpão de n.º 180 e 190, na Rua Frutuoso Maia, aluguel bem superior ao galpão de n.º 200 (400m²), busquei informações via imobiliária e sites da cidade, além de vistoriar os locais.

Por fim observei o princípio ou “lei” da oferta e da procura, pois como é conhecida por todos, o equilíbrio do preço médio de mercado pelo equilíbrio da oferta e da procura. E em virtude do mercado financeiro do país está em situação ruim, à **oferta** de casas, apartamentos, salas comerciais e galpões estão em alta.

Era somente o que tinha a ser relatado, razão pelo qual que devolvo a presente solicitação para os devidos fins.


Cleber Dantas de Souza
Oficial de Justiça / avaliador judicial

1) - Galpão/Depósito/Armazém para Alugar

Avenida Brasil Sul Vila Santana, Anapolis - GO

Valor de Aluguel R\$ 3.000,00

- 180Área Útil (m²)

2) - Galpão/Depósito/Armazém para Alugar

Rua Jonas Duarte, Calixtolândia, Anapolis - GO

Valor de Aluguel R\$ 2.000,00

- 280Área Útil (m²)

Descrição

DESCRIÇÃO DADOS DO IMÓVEL: ÁREA 280M² MEDINDO 10 MTS DE FRENTE, 28,00 M² DE FUNDO DE EXTENSÃO DE CADA LADO.

3) - Galpão/Depósito/Armazém para Alugar

Rua Jm-011, Setor Sul Jamil Miguel, Anapolis - GO

Valor de Aluguel R\$ 3.500,00

- 350Área Útil (m²)
- 350Área Total (m²)

23/Abril/19
anúncios de
site.
Pleber

4) - Galpões/Depósitos/Armazéns para alugar
em Anápolis - Setor Sul Jamil Miguel

350 m² por R\$ 3.600/Mês

Ver no mapa

- 350m²
- Não informado
- 2 banheiros
- Condomínio Não informado
- Preço c/ condomínio R\$ 3.600
- IPTU Não informado

5) - Galpões/Depósitos/Armazéns para alugar em Anápolis

**Setor Sul Jamil Miguel
Avenida Maria Miguel Abrão**

606 m² por R\$ 3.500/Mês

R\$ 3.500/Mês

- Condomínio
- Preço c/ condomínio R\$ 3.500
- IPTU R\$ 2.402

6) - Galpão/Depósito/Armazém no

Setor Sul Jamil Miguel - Anápolis - GO

O galpão/depósito/armazém no
possui **606 metros quadrados.**

Fica a apenas alguns instantes de restaurantes, shoppings, escolas,
padarias, farmácias, museus, hospitais.

Obs.: Valor do IPTU referente a exercício anterior.

*23/Abr/2019
anúncios de
sites
Pleber*

7) - Galpões para alugar

Santo Antônio, Anápolis

R\$ 5.000

475 m² total

Características

- **Área total** 475 m²
- **Área útil** 475 m²

Descrição

uma área comercial com área total de **1440m²** com quatro banheiro
OBS.: SÃO 04 LOTES DE 360M² 12x30 Frente para BR. 060,

8) - Galpões para alugar

Aluguel: R\$ 5.000

Espaço amplo com estrutura para entrada de caminhões sendo sua parte interna com cozinha, área de serviço, despensa, mezanino, 2 salas de escritório e banheiros de apoio.

área total: 1.000 m²

- * Localizado **próximo do DAIA**;
- * Contrato particular direto com proprietário.

Detalhes do imóvel

- Tipo: **Galpão/Depósito**
- Tamanho: **1000 m²**
- Vagas na garagem: **1**

Localização

- Município: **Anápolis**
- CEP do imóvel: **75000-000**

23/Abr/2019
Anúncias de
sites.
Cleber

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 2165936 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 201904000167446 (Evento nº 1)

LINA DI CLEMENTE

SECRETÁRIO(A) DA DIRETORIA DO FORO

ANAPOLIS DIRETORIA DO FORO

Assinatura CONFIRMADA em 29/04/2019 às 16:54

