



AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia **22/08/2025**, às **11h10min**, iniciei a diligência nesta Comarca, no endereço supramencionado, em cumprimento ao **MANDADO DE AVALIAÇÃO**, expedido pelo MM Juiz, procedendo da forma a seguir descrita.

1. DO BEM IMÓVEL

Consoante se verifica no mandado em destaque, e na certidão disponibilizada via Projudi, o bem objeto da avaliação é o imóvel de matrícula n.º 24.079, localizado na Rua Dona Santinha, Ed. Res. Negrão de Lima, Ap. nº 21, Bloco D, Conjunto 2, Setor Negrão de Lima, Goiânia – Goiás.

Segundo consta na certidão de matrícula do imóvel, trata-se de um apartamento do tipo “C”, com área total de 100,74 m², sendo 64,84 m² de área privativa, 35,90 m² de área comum e respectiva fração ideal de 29,71 m², possuindo dois quartos, sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro social, varanda e vaga de estacionamento para veículo.

2. DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Para realizar a avaliação do imóvel em referência, utilizei-me do método comparativo direto de dados de mercado, contando com o auxílio de sítios eletrônicos de venda de imóveis.

3. DA AVALIAÇÃO

Conforme os sítios de venda de imóveis **Zap Imóveis**, **Viva Real**, e **OLX Imóveis**, o valor médio do metro quadrado na região, de imóveis similares ao ora avaliado, é de R\$ 3.122,00 (três mil e cento e vinte e dois reais). Veja-se:



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia

- <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-setor-negrao-de-lima-goiania-go-64m2-id-2818681326/?source=ranking%2Crp>
- <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-varanda-gourmet-setor-negrao-de-lima-goiania-go-56m2-id-2820318215/?source=ranking%2Crp>
- <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-setor-negrao-de-lima-bairros-goiania-com-garagem-64m2-venda-RS210000-id-2818922783/?source=ranking%2Crp>
- https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/2-quartos-negrao-de-lima-com-elevador-1314205588?lis=listing_1001
- https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/2-quartos-negrao-de-lima-andar-baixo-1342235351?lis=listing_1001

Dessa forma, multiplicando-se o valor médio de mercado pela área total privativa obtém-se, como valor aproximado, o montante de R\$ 202.430,48 (duzentos e dois mil e quatrocentos e trinta reais e quarenta e oito centavos).

4. CONCLUSÃO

Desta feita, considerando o bem imóvel discriminado, os valores de mercado constantes nos sítios eletrônicos de venda, sua localização, bem como a depreciação causada pelo uso e o estado de conservação, avalio-o em **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**.

Encerro o presente auto com as saudações de estilo.

Goiânia-GO, data da assinatura eletrônica.

Daniella Araújo Damasceno
Oficiala de Justiça nº 582