Mandado n° 5419706
Processo nº 5237568-35.2019.8.09.0051
Requerida: CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A
End.: Rua Dona Santinha, Ed. Res. Negrão de Lima, Ap. nº 21, Bloco D, Conjunto 2, Setor Negrão de Lima, Goiânia/GO.

## C E R T I D Ã O

Certifico que em cumprimento ao mandado acima especificado, diligenciei nesta Comarca, no endereço supramencionado, **no dia 06/08/2025**, **às 13h15min, e deixei de proceder à Avaliação do imóvel** descrito no mandado, de propriedade da **CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A**.

Na diligência mencionada, conversei com a Sra. Mardilene de Sousa, auxiliar administrativa do condomínio Residencial Negrão de Lima.

Referida senhora informou que o imóvel objeto do mandado estava alugado para a Sra. Welita Xavier do Nascimento, bem como que ela não estava em casa no momento, porquanto estaria trabalhando.

Após a minha solicitação, a Sra. Marilene de Sousa informou que o telefone da Sra. Welita Xavier era o de número (84) 99132 2006.

Posteriormente, no dia 19/08/2025, entrei em contato com a Sra. Welita Xavier e agendamos o dia 22/08/2025 para a avaliação do imóvel.

## C E R T I D Ã O

Certifico que em cumprimento ao mandado acima especificado, diligenciei nesta Comarca, no endereço supramencionado, **no dia 22/08/2025**, **iniciando às 11h10min, e procedi à Avaliação do imóvel** descrito no mandado, de propriedade da **CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A**, como se observa no Auto de Avaliação abaixo e fotos anexas.

Certifico ainda que a diligência foi acompanhada pela Sra. Gileuda Paulino Xavier, mãe da Sra. Welita Xavier do Nascimento.

Desta feita, devolvo o mandado para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fé.

Goiânia-GO, data da assinatura eletrônica.

Daniella Araújo Damasceno
Oficiala de Justiça nº 582

# 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:

- 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).**

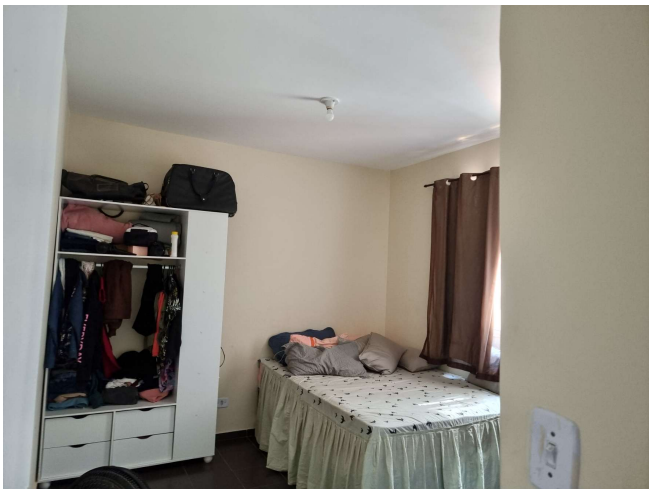
Encerro o presente auto com as saudações de estilo.

Goiânia-GO, data da assinatura eletrônica.

Daniella Araújo Damasceno
Oficiala de Justiça nº 582



VISTA DA SALA E VARANDA



VISTA DO QUARTO 01



VISTA DO QUARTO 02



VISTA DO CORREDOR



VISTA DA COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO



VISTA DO BANHEIRO