



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE GOIÂNIA

Processo Nº	5420086-22
Mandado Nº	200575705

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a ordem judicial exarada pelo MMª. Juíza de Direito do Juizado Cível e Criminal de Goianira, no dia 18/01/2021, às 10h52min, nesta Comarca, comparecei no endereço situado na Avenida São João, Qd. B, Lt. 03, Apt. 301, Bairro São João, para proceder à penhora e avaliação determinada no mandado judicial.

Saliento que estive no logradouro por duas vezes e em nenhuma delas consegui contato com o morador do imóvel supracitado. O interfone do local não funciona e o prédio não possui portaria, o que inviabilizou a entrada deste Oficial de Justiça. Na última vez que estive no local, conversei com a Sra. Shirley, que descreveu que a filha reside no condomínio e diante disso, a indaguei sobre as características do lugar, o que foi confirmado com a descrição contida na certidão de matrícula.

Diante das informações colhidas *in loco*, passo a avaliar o seguinte imóvel residencial:

1) **Descrição:** trata-se de apartamento de numeração 301, com área total construída de 99,6575m², sendo 80,9825m² de área privativa e 18,6750m² de área de uso comum, com área privativa distribuída em: 68,4825m² para o apartamento e 12,50m² para o boxe de garagem descoberto, com as seguintes divisões internas: sala de estar com varanda, 2 quartos, sendo 1 tipo suíte, banheiro social, hall, cozinha e área de serviço.

2) **Avaliação:** pela aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, conforme consulta em sítios eletrônicos de anúncios de imóveis semelhantes, a seguir mencionados:

Preço médio do metro quadrado no Setor Vila São João, com imóveis que apresentam características semelhantes ao avaliado, incluindo a garagem:

	Imóveis	Preço do metro quadrado
Imóvel 1	Apartamento 2 quartos à venda - Vila São João, Goiânia - GO 723245218 OLX	R\$ 2.282,05

[Assinatura]

	Valor: R\$ 178.000,00	
Imóvel 2	Apartamento 2 quartos à venda com Armários embutidos - Vila São João, Goiânia - GO 667144061 OLX Valor: R\$ 160.000,00	R\$ 2.666,66
Imóvel 3	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-sao-joao-bairros-goiania-com-garagem-78m2-venda-R\$190000-id-2502472379/ Valor: 190.000,00	R\$ 2.435,89
Preço médio do metro quadrado encontrado no Setor Vila Nova:		R\$

3) Conclusão

Em conclusão, levando em consideração o método comparativo de mercado, com o valor médio do metro quadrado construído encontrado no Setor Vila São João, em Goiânia, para imóveis com características parecidas (R\$ 2.461,53), multiplicando este pela metragem construída do imóvel a ser avaliado (68,4825m²) incluindo o box de garagem, e subtraindo do total o regateio de 10%, avalio o imóvel supracitado, com um valor por aproximação, em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Para contar, lavrei o presente auto de avaliação.

Goiânia, 20 de janeiro de 2021.


 Yure Mamede de Oliveira
 Oficial de Justiça Avaliador Nº 589

