



**Tribunal  
de Justiça  
Estado de Goiás  
COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA**

MANDADO : 5672030

PROTOCOLO Nº : 0146213-91.2015.8.09.0011

DESTINATÁRIO : CRISTAL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

ENDEREÇO: RUA AUGUSTA, QD. 65, LT. 1/12 E 17/26, PARQUE DAS NAÇÕES,  
APARECIDA DE GOIÂNIA-GO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

DATA DA VISTORIA: 22/09/2025 ÀS 10:40HS

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

Imóvel avaliado: APARTAMENTO nº 201 (DUPLO), do BLOCO A-2 do 2º PAVIMENTO do Edifício "RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES I". Endereço: Rua Augusta, QD. 65, LT. 1/12 e 17/26, Parque das Nações, Aparecida de Goiânia-GO.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Área total construída: 91,9187 m<sup>2</sup>

Área privativa: 91,805 m<sup>2</sup>

Área de uso comum: 0,1137 m<sup>2</sup>

Fração ideal do terreno: 107,1081 m<sup>2</sup> ou 1,189%

Divisão interna: 02 (duas) salas, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte simples, 01 (uma) suíte com closet, 01 (um) banheiro social, 01 (um) lavabo, 01 (uma) cozinha (com armários planejados) com área de serviços e circulação. Imóvel em bom estado de conservação. (FOTOS EM ANEXO)

## **LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA:**

O imóvel está situado no Bairro Parque das Nações, em Aparecida de Goiânia-GO, com infraestrutura adequada, vias asfaltadas, iluminação pública, rede de abastecimento de água, energia elétrica, transporte público e comércio variado nas proximidades.

## **METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:**

Utilizou-se o método comparativo direto, que envolve a comparação do imóvel avaliado com outros bens similares, principalmente em relação ao valor de imóveis na mesma região. Foram consideradas informações de profissionais do setor imobiliário atuantes na área e foram pesquisados anúncios de imóveis semelhantes.

## **PESQUISA DE MERCADO:**

A pesquisa foi realizada na região, levando em conta fatores como localização, metragem, infraestrutura, estado de conservação e preços praticados em imóveis similares.

## **Fontes de Pesquisa:**

Imobiliárias da região, sites especializados em mercado imobiliário, como Lugar Certo, Zapi Imóveis e Viva Real, além de jornais e corretores locais.

## **DA AVALIAÇÃO:**

Com base nas informações obtidas e na pesquisa de mercado, atribui-se ao imóvel avaliado o seguinte valor de mercado:

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).**

Aparecida de Goiânia, datado e assinado eletronicamente.

Daniel Quintino de Siqueira  
Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário II

