



# Tribunal de Justiça

## Estado de Goiás

### COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

MANDADO : 5244501

PROTOCOLO Nº : 5122123-89.2019.8.09.0011

DESTINATÁRIO : Margarida De Jesus Silva

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 03 dias do mês de julho do ano 2025 (03/07/2025), às 13h20, em cumprimento ao mandado acima descrito, dirigi-me ao seguinte endereço: **Rua 06, Quadra 22, Lote 21, Bairro Cardoso, Aparecida de Goiânia - GO** e, lá estando, procedi a avaliação do imóvel lá localizado, conforme mandado de avaliação oriundo da UPJ das Varas Cíveis, passo a avaliar:

1. - **OBJETO:** Imóvel localizado na Rua 06, quadra 22, lote 21 do Bairro Cardoso, Aparecida de Goiânia – GO.
2. - **CARACTERÍSTICAS / VISTORIA:** imóvel com uma casa nos fundos configurada com dois quartos, sala, cozinha, corredor e mais duas áreas. Lote com área total de 523,67 metros quadrados, conforme matrícula 94684. Lote todo murado com um portão de acesso, com concertina frontal, lateral e nos fundos. Calçada. Rua 06 pavimentada. O imóvel possui posição privilegiada, próximo a importantes vias de acesso (anel viário). Entretanto, a edificação existente no local (casa nos fundos) agrega pouco valor ao lote, pois apresenta péssimo estado de conservação, além de fortes improvisos e acabamento inexistente. Fotos anexas.

3. - **MÉTODO DE AVALIAÇÃO:** Comparativo Direto. Comparação do bem avaliado com outros bens similares ou equivalentes, principalmente relacionado ao valor dos imóveis daquele setor, e ainda informações dos profissionais do ramo imobiliário que atuam naquela região.
  
4. - **VALOR DA AVALIAÇÃO:** Por todo o exposto, avalio o imóvel em **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**. Nada mais. Eu, Valkenes Fernandes de Araújo, Oficial de Justiça avaliador judiciário, lavrei o presente.

Aparecida de Goiânia-GO, datado e assinado eletronicamente.

**Valkenes Fernandes de Araújo**

*Oficial de Justiça avaliador*