



Tribunal de Justiça

Estado de Goiás

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

MANDADO : 6603175

PROTOCOLO Nº : 5211632-21.2025.8.09.0011

DESTINATÁRIO : IMÓVEL - MATRÍCULA Nº 278.365

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 03 dias do mês de março do ano 2026 (03/02/2026), às 11h00m, em cumprimento ao mandado acima descrito, dirigi-me ao seguinte endereço: **RUA DAS ACACIAS, QD 42, AREA, JARDIM MARIA INES , APARECIDA DE GOIANIA.**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel avaliado: APARTAMENTO nº 302, TIPO 1, localizado no 3º ANDAR ou 3º PAVIMENTO TIPO, do RESIDENCIAL "RECANTO SERRA DOURADA".

Endereço: Rua das Acácias, Quadra 42, Lote Área 03, Bairro Jardim Maria Inês, Aparecida de Goiânia-GO.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

? Área total: 95,98 m²

? Área privativa coberta: 69,98 m²

? Área total de uso comum: 26,00 m²

o Área coberta: 9,48 m²

o Área descoberta: 16,52 m²

? Fração ideal do terreno: 18,3231 m² ou 0,00710197% Divisão interna: Estar/TV, Hall, Varanda, 03 Quartos (sendo 01 Suíte), Banheiro Social, Cozinha e Área de Serviço.

Ocupação: O imóvel encontra-se desocupado, nunca foi habitado e permanece na posse da construtora SPE Construsan Incorporação e Empreendimentos Ltda LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA: O imóvel está situado no Bairro Jardim Maria Inês, 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.

Certifico que a avaliação foi realizada por estimativa, sem vistoria, pois segundo informação da porteira do condomínio, sr Joana, não reside ninguém no apartamento 302.

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\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).

Aparecida de Goiânia, datado e assinado eletronicamente.

BARTIRA UILANI FRANÇA DE ALMEIDA

OFICIAL DE JUSTIÇA E AVALIADORA