



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GOIÂNIA

Protocolo: 5152135.58

Mandado: 7092864

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em diligência no dia 27/04/2026, às 14h20min e 07/05/2026 às 11:35, DEIXEI DE PROCEDER à vistoria do Apartamento 103 Bloco 10 do Condomínio Morada dos Sonhos I, em virtude da seguinte situação fática: na portaria do condomínio fui atendida pela Sra. Marilene Matias de Lima, que identificou-se como porteira e informou que desconhece a pessoa da destinatária Fernanda Vieira Lopes e que o condomínio não possui controle de registro atualizado de moradores, inquilinos ou proprietários. Pelo síndico Sr. Costa Faria Cardoso foi informado que desconhece a pessoa da destinatária Fernanda Vieira Lopes e não soube informar quem reside no apartamento 103 do Bloco 10. No apartamento ninguém atendeu aos chamados. Uma moradora do Bloco 03 voluntariamente permitiu a entrada e vistoria em seu apartamento, com a mesma planta.

No dia 13/05/2026, às 17h00min, **PROCEDI à avaliação indireta nos termos do laudo abaixo.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

No dia 13 de maio de 2026, às 17h00min, em cumprimento ao mandado em epígrafe, PROCEDI à avaliação indireta do seguinte bem:

- 01 (um) apartamento do Aptº 103, Bloco 10, Residencial Morada dos Sonhos I, com a seguinte divisão interna: sala de estar, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha com área de serviço, conforme consta da Certidão do Imóvel nº 27.288.

O imóvel localiza-se em bom local. Em termos de infraestrutura e aparelhos públicos, o local conta com rede de água potável e de esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, telefônica, internet, pavimentação, transporte coletivo, guias/sarjetas, escolas, supermercados, policiamento e a avenidas de fácil acesso.

O método utilizado para a avaliação é o comparativo direto de dados de mercado, com um nível de rigor normal e posterior homogeneização (paradigmas buscados em anúncios pela internet e no próprio local, situados no mesmo condomínio, com metragem e características semelhantes ou próximas), e arbítrio do avaliador (valorização ou depreciação do imóvel consoante seu estado de conservação, localização e estrutura). Consulta realizada em 13/05/2026, conforme links e informações abaixo indicados:

- 1 – <https://www.instagram.com/p/DVJlyiADnqG//> – Apartamento: 65m². Valor: R\$ 210.000,00 no mesmo condomínio.
- 2 – <https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/condominio-morada-dos-sonhos-1-1489327677> – Apartamento: 65m². Valor: R\$ 240.000,00 no mesmo condomínio e reformado.
- 3 – <https://adaoimoveis.com.br/imovel/prontos/38592-apartamento-2-quartos-1-banheiros-1-garagens-setor-negrao-de-lima> – Apartamento: 65m². Valor: R\$ 215.000,00 no mesmo condomínio e reformado.
- 4 – <https://www.lugarcerto.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-negrao-de-lima-goiania-com-garagem-65m2-compra-e-venda-rs140000-id-307584719> – Apartamento: 65m². Valor: R\$ 140.000,00 no mesmo condomínio.

Considerando o valor médio do metro quadrado na região e aplicando-se uma taxa de depreciação, bem como as características do bem, a sua localização e estado de conservação obtidos junto à zelador/funcionários do condomínio, o AVALIO em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Goiânia, 13 de maio de 2026.

Gisele Gomes Matos
Oficiala de Justiça Avaliadora
(assinado digitalmente)

