



Tribunal de Justiça Estado de Goiás

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

MANDADO : 7601591

PROTOCOLO Nº : 0184635-38.2015.8.09.0011

DESTINATÁRIO : CRISTAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 23 dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis (2026), em cumprimento ao mandado de avaliação acima em epígrafe, dirigi-me até ao endereço onde se encontra os bens abaixo relacionados e procedi a avaliação do mesmo, conforme mandado de avaliação da ordem do Dr. Aluizio Martins Pereira de Souza, Juiz de Direito da UPJ Varas Cíveis, 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª, da comarca de Aparecida de Goiânia - Goiás, passo a avaliar:

- **Apartamento nº 101 Duplo**, 1º Pavimento do **Bloco D-01**, do **RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES IV**, com a área total construída de 103,6893 metros quadrado; sendo 91,8050 metros quadrados de área privativa; e, 11,8843 metros quadrados de área de uso comum; correspondendo-lhe a uma fração ideal de 74,6710526 metros quadrados ou 0,657894% da área total do terreno; com a seguinte divisão interna:

- 01 (uma) sala de dois ambientes, 01 (um) quarto; 01 (uma) suíte simples, 01 (uma) suíte com closet; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviços e área de circulação.

Edificado no **LOTE 01-28 DA QUADRA 72** do loteamento **PARQUE DAS NAÇÕES**, neste município, com área de 11.350,00 metros quadrados; sendo 180,00 metros de frente para a Rua Augusta; mais 7,07 metros e 7,07 metros de chanfrado; pelos fundos 180,00 metros com a Avenida Libano; mais, 7,07 metros e 7,07 metros de chanfrado; pela

direita 50,00 metros com a Rua Madri; pela esquerda 50,00 metros com a Avenida Tel-Aviv.

Devidamente registrado no CRI sob o nr. 197.753.

VISTORIA:

Diligenciei ao local onde se encontra o bem, nos dias:

- 16/06 às 10:20 h onde não foi encontrado os moradores, estando o imóvel fechado. Na ocasião foi deixado recado na portaria com a Sra. Tagila, para que os moradores pudessem entrar em contato com este oficial.

- 18/06 às 12:30 h novamente o imóvel encontrava-se fechado, não sendo encontrado os moradores.

- 23/06 às 10:15 h novamente o imóvel encontrava-se fechado. Na oportunidade falei com a síndica, Sra. Isabele, a qual informou **que o imóvel em questão é de propriedade do Sr. Gilberto Resplandes Lima e Sra Leilane Silva Martins Resplandes, que residem no local há mais de 20 anos.**

Tendo em vista a impossibilidade de realização de vistoria interna do imóvel objeto da avaliação, em razão da ausência de acesso ao apartamento, o valor atribuído foi apurado por estimativa, mediante análise comparativa de imóveis similares disponíveis no mercado local, observadas as características externas constatadas, a localização, o padrão construtivo e as condições predominantes da região.

TIPO DE MÉTODOS DE AVALIAÇÃO:

COMPARATIVO DIRETO

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, consistente na obtenção do valor de mercado do bem por meio da comparação com imóveis semelhantes ou equivalentes, situados em região compatível, utilizando-se dados de ofertas e negociações disponíveis, com os devidos ajustes técnicos necessários à homogeneização dos elementos comparativos.

FONTES DE PESQUISAS:

Imóveis na região e sites de vendas de imóveis.

Avalio o(s) bem(ns) **em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)** .

NADA MAIS a ser avaliado, atribuo ao(s) bem(ns) avaliado(s) o valor total de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)** . Do que para constar, digitei, datei e assino o presente laudo. DOU FÉ.

Aparecida de Goiânia, 23 de junho de 2026.

Robson Elias de Deus

Oficial de Justiça

Avaliador