

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Processo nº: 5064427-09.2018.8.09.0051

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A

Executados: Radar Indústria Comércio e Sinalizações Ltda ME, Romildo de Melo e Neide Aparecida Nunes de Melo

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos **cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (05/08/2025)**, em cumprimento ao mandado de avaliação expedido nos autos da ação em epígrafe, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel penhorado, de propriedade dos executados, conforme descrito a seguir:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano localizado no **lote 11 da quadra 28**, situado no **loteamento Papillon Park**, no município de **Aparecida de Goiânia-GO**, com as seguintes características:

- **Área total:** 429,39 m²
- **Testada principal (frente para a Avenida W-3):** 14,00 metros
- **Laterais:** 30,67 metros em ambos os lados
- **Fundos:** 14,00 metros
- **Confrontações:**
 - Direita: lote 12
 - Esquerda: lote 10
 - Fundos: lotes 14 e 15

Matrícula nº 239.022, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia-GO.

2. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Realizada pesquisa de mercado junto a plataformas públicas de comercialização de imóveis, foram considerados os seguintes imóveis similares:

- **Terreno de 450 m² no mesmo loteamento, com frente para avenida** – R\$ 200.000,00
 - Fonte: Viva Real
- **Terreno de 420 m² no Papillon Park** – R\$ 195.000,00
 - Fonte: OLX Imóveis, consulta em agosto/2025
- **Terreno de 500 m² em via similar no mesmo bairro** – R\$ 220.000,00
 - Fonte: Imobiliária Regente, consulta em agosto/2025

Com base nesses dados, observadas as condições de localização, área, padrão urbanístico e mercado local, **fixa-se o valor de mercado do imóvel objeto desta avaliação em:**

R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)

3. OBSERVAÇÃO TÉCNICA

Cumpre salientar que o presente auto de avaliação foi elaborado com base em pesquisa de mercado atualizada, utilizando-se fontes públicas amplamente reconhecidas e os critérios técnicos ordinários usualmente empregados em avaliações preliminares.

Não obstante este Oficial ter-se utilizado de todo o rigor e o zelo na confecção deste documento, urge registrar a importância do laudo técnico pericial, o qual deve ser elaborado por profissional legalmente habilitado que tem o conhecimento técnico apto para realizar a avaliação. A nomeação de perito oficial é recomendável para fins de aplicação das normas da ABNT (notadamente a NBR 14.653), mediante inspeção in loco, coleta de dados técnicos e valoração conforme os métodos reconhecidos no âmbito judicial, conferindo assim maior robustez, precisão e validade pericial ao trabalho.

E, para constar, lavro o presente **Auto de Avaliação**, que segue devidamente assinado.

Foram realizadas 2 diligências.

Goiânia-GO, 05 de agosto de 2025.

Guilherme França Serpa

Oficial de Justiça