



DDM | Divisão de Distribuição de Mandados da Diretoria do Foro de Goiânia

Mandado:	3191990
Nome:	Floriza Mariana Badawi
Endereço:	vide mandado, com o complemento: nº 1.017

CERTIDÃO

Certifico, em atenção ao presente mandado e em diligência nessa Comarca, que **PROCEDI** ao seu cumprimento, nos termos do relatório a seguir:

16/08/2024, 10:11. Diligência com deslocamento ao endereço do mandado. Avaliação não efetuada. Não encontrado(a) no momento da diligência. Informante: Agademan de Sousa Machado, zelador.

13/09/2024, 13:26. Diligência com deslocamento ao endereço do mandado. Avaliação efetuada, conforme vistoria e laudo abaixo. Ressalto que fui recebida pela promovida no apartamento, porém considerando-se a sobrecarga de trabalho dessa servidora (cerca de 300 mandados somente no mês de agosto de 2024¹), efetuei a avaliação em momento posterior à vistoria, razão porque deixei de proceder a intimação dela acerca do valor apurado em definitivo na data de hoje.

Observações: nada mais.

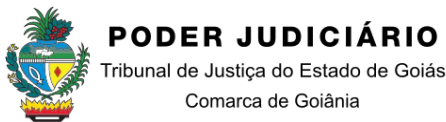
Para constar, lavrei a presente certidão.

Goiânia-GO, quarta-feira, 25 de setembro de 2024.

Sammará Carulinne B. De S. Bastos
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

1 Felizmente, a realidade dos oficiais de justiça avaliadores no Estado de Goiás e, consequentemente, o trabalho oferecido à sociedade tendem a melhorar com a abertura de concurso público em 2024, após cerca de 10 (dez) anos do último certame (2014).

Valor: R\$ 23.166,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPP VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 06/02/2026 15:29:37



DDM | Divisão de Distribuição de Mandados da Diretoria do Foro de Goiânia

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos 13 dias do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro, em cumprimento ao respeitável mandado, do Excelentíssimo Juiz de Direito da 6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia, Dr. Rodrigo de Melo Brustolin, expedido nos autos do processo eletrônico 0174564-90.2011.8.09.0051, contra Hanuaryoussep Badawi, Floriza Mariana Badawi, Osmildo Sirino Rosa e Ângela Lúcia Bezerra Sirino Rosa, dirigi-me à Avenida T-4, nº 1017, apartamento 1703, do Edifício Tropical Plaza, Setor Bueno, Goiânia-GO, as 08:14, e procedi à vistoria do imóvel a ser avaliado, sendo concluída a avaliação no dia de hoje, 25/09/2024, as 08:15, a saber: 01 (um) apartamento do tipo padrão, matrícula 89.518 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, com direito a 01 (um) box de garagem. Área total de 133,78m², sendo 96,86m² de área privativa total (84,38m² do apartamento e 12,48m² do box de garagem) e 36,92m² de área comum. Divisão interna: sala com varanda; 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte com sacada; banheiro social, quarto REVERSÍVEL, cozinha e área de serviço com varanda. Avaliado pelo método de comparação direta de dados de mercado, conforme quadro descritivo abaixo. Consideradas essas premissas e a média por metro quadrado no setor para imóveis similares, assim como o deságio aplicado, APURO O VALOR DEFINITIVAMENTE EM R\$ 310.587,30 (TREZENTOS E DEZ MIL, QUINHENTOS E OITENTA E SETE REAIS E TRINTA CENTAVOS).

Anúncio	Valor Anunciado	Valor/M2
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-setor-bueno-goiania-go-88m2-id-2730559087/	R\$ 395.000,00	R\$ 4.488,64
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-setor-bueno-bairros-goiania-com-garagem-85m2-venda-RS390000-id-2618012041/	R\$ 390.000,00	R\$ 4.588,24

Fórum Doutor Heitor Moraes Fleury / Fórum Cível de Goiânia: Av. Olinda, 722, Qd. G, Lt. 04, Park Lozandes, Goiânia/GO, 74884-120. Telefone: (62) 3018-6000. E-mail: scbsbastos@tjgo.jus.br/@rotavivaoja

Valor: R\$ 23.166,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 06/02/2026 15:29:37



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Goiânia

DDM | Divisão de Distribuição de Mandados da Diretoria do Foro de Goiânia

https://www.wimoveis.com.br/propriedades/ref:-office415-edificio-tropical-plaza-apartamento-2953936929.html 84m²	R\$ 397.000,00	R\$ 4.726,19
	Média do m²	R\$ 4.601,02
	Avaliação com deságio de 20% (R\$ 920,20)²	R\$ 3.680,82 x 84,38m² = R\$ 310.587,30

Sammara Carulinne B. De S. Bastos
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

2 Em geral, o deságio para imóveis avaliados em processos judiciais tende a ficar entre 20% e 40% do valor de mercado, mas esse percentual pode ser maior ou menor conforme as circunstâncias específicas do caso. Os principais motivos que justificam o deságio incluem: Liquidez reduzida: Imóveis vendidos em leilão tendem a ter menor liquidez, já que os compradores podem ter que lidar com questões jurídicas ou financeiras. Ocupação do imóvel: Imóveis ocupados podem ter um deságio maior, pois o arrematante pode enfrentar dificuldades para desocupar o bem. Condições de conservação: Imóveis que precisam de reparos substanciais podem ter um deságio mais elevado. Prazo e custo do processo: O tempo que o processo judicial leva até a venda e os custos envolvidos também podem influenciar o deságio aplicado. No entanto, o deságio específico aplicado é uma decisão subjetiva do oficial de justiça avaliador, embasada na sua experiência e análise das condições particulares de cada imóvel e do mercado local.

Fórum Doutor Heitor Moraes Fleury / Fórum Cível de Goiânia: Av. Olinda, 722, Qd. G, Lt. 04, Park Lozandes, Goiânia/GO, 74884-120. Telefone: (62) 3018-6000. E-mail: scbsbastos@tjgo.jus.br/@rotavivaoja

Valor: R\$ 23.166,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPP VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 06/02/2026 15:29:37

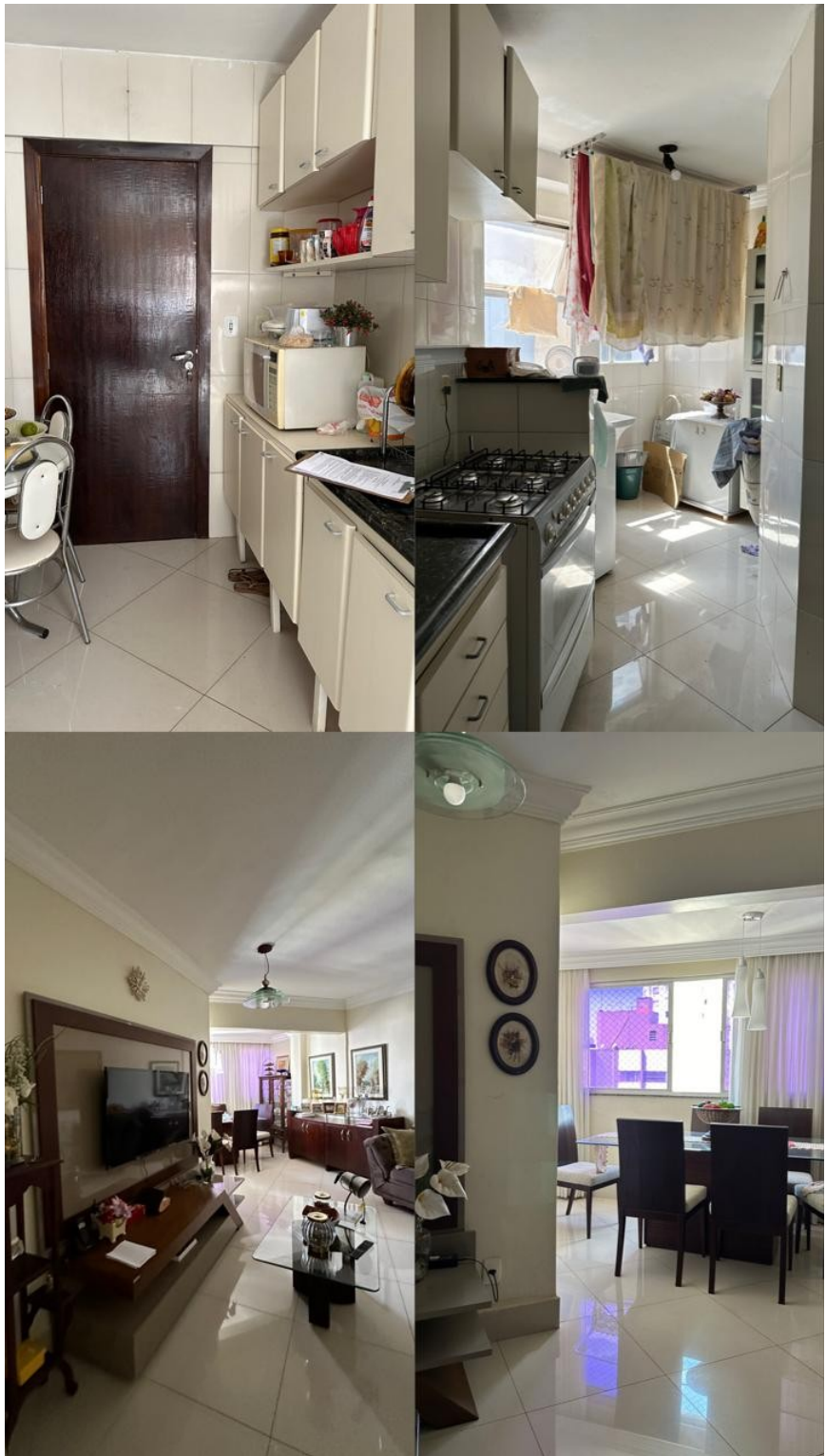




DDM | Divisão de Distribuição de Mandados da Diretoria do Foro de Goiânia

Vistoria realizada: fotos do imóvel avaliado

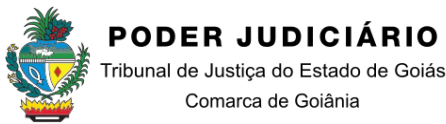
1) Fotos 1 a 4, em destaque: cozinha, área de serviço, sala de estar e sala de jantar com sacada.



Fórum Doutor Heitor Moraes Fleury / Fórum Cível de Goiânia: Av. Olinda, 722, Qd. G, Lt. 04, Park Lozandes, Goiânia/GO, 74884-120. Telefone: (62) 3018-6000. E-mail: scbsbastos@tjgo.jus.br/@rotavivaoja

Valor: R\$ 23.166,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPP VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 06/02/2026 15:29:37





DDM | Divisão de Distribuição de Mandados da Diretoria do Foro de Goiânia

2) Fotos 4 a 8, em destaque: quarto, banheiro social, suíte e seu banheiro.



Fórum Doutor Heitor Moraes Fleury / Fórum Cível de Goiânia: Av. Olinda, 722, Qd. G, Lt. 04, Park Lozandes, Goiânia/GO, 74884-120. Telefone: (62) 3018-6000. E-mail: scbsbastos@tjgo.jus.br/@rotativaoja

Valor: R\$ 23.166,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPP VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 06/02/2026 15:29:37

