



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE GOIÂNIA

Processo nº 5583889-16.2023.8.09.0051

Mandado nº 7168777

Autor: RESIDENCIAL GUARANIS I

Réu: PATRICIA DE MOURA CAMILO

C E R T I D ã O

Certifico que em cumprimento ao Mandado acima especificado, diligenciei nesta Comarca, na Alameda Ihan, apto. 104, Bloco 02B, Residencial Guaranis I, Setor Parque Acalanto, no dia 08/05/2026 às 15:44h, **procedendo a Avaliação do bem relacionado no presente mandado, conforme Laudo anexo.**

Ademais, nesta ocasião a Sra. Patricia de Moura Camilo franqueou a entrada desta Oficiala de Justiça, e após tomar conhecimento do conteúdo do mandado, acompanhou a referida diligência, recebendo a contrafé que lhe ofereci e exarando nota de ciência, conforme comprovante juntado neste evento.

O referido é verdade, dou fé.

Goiânia-GO, datado e assinado digitalmente.

Cibelle Santana Feitosa Sampaio
Oficial de Justiça nº 585



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE GOIÂNIA

Processo nº 5583889-16.2023.8.09.0051
Mandado nº 7168777
Autor: RESIDENCIAL GUARANIS I
Réu: PATRICIA DE MOURA CAMILO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao Mandado acima epigrafado, no dia 08/05/2026 às 15:44h, diligencieei nesta Comarca, na Alameda Ihan, apto. 104, Bloco 02B, Residencial Guaranis I, Setor Parque Acalanto, procedendo a avaliação do bem discriminado no Mandado em destaque, consoante Art. 870 e 872 do ordenamento processual civil e demais critérios de avaliação, conforme segue abaixo:

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL, SUAS CARACTERÍSTICAS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO (ART. 872, I DO CPC)

Conforme consta no mandado acima referenciado, trata-se de um apartamento situado na Alameda Ihan, apto. 104, Bloco 02B, Residencial Guaranis I, Setor Parque Acalanto.

Ademais, verifiquei a existência das seguintes condições e construções no referido bem imóvel, conforme passo a relatar:

Um imóvel residencial, com espaço caracterizado em 02 quartos, 01 sala de estar integrada com uma pequena varanda, 01 banheiro, 01 cozinha com área de lavanderia, conforme fotos anexas.

Verifiquei que o imóvel acima relatado apresenta janelas aparentemente de ferro com vidro nos quartos e sala, que conforme informação da Sra. Patricia, são as originais desde o recebimento do referido apartamento e janelas em blindex na cozinha, lavanderia e banheiro, que a Sra. Patricia informou ter trocado em reforma. O imóvel apresenta bancadas nas pias do banheiro e da cozinha, e cerâmica no piso do apartamento e nas paredes de cozinha e banheiro, conforme fotos anexas. Ademais, o referido apartamento apresenta armários embutidos na sala, cozinha, lavanderia e banheiro.

Esclareço ainda, que a edificação em questão, se apresenta em bom estado de conservação no geral, apresentando alguns desgastes de uso no teto, paredes e piso.

Em tempo, o referido residencial situa-se próximo a supermercados, drogarias, padarias, lanchonetes e lojas comerciais.

CONSULTA A CORRETORES CREDENCIADOS E
IMOBILIÁRIAS/SITES/JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO
(Método comparativo de dados de mercado)

Em consulta aos sites imobiliários, www.olx.com.br, www.zapimoveis.com.br e www.imovelweb.com.br constatei que imóveis similares, estão anunciados por valor compreendido entre R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) e 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

DA AVALIAÇÃO (ART. 872, II DO CPC)

Considerando o imóvel todo acima discriminado, sua respectiva localização, construções nele inseridas e as condições relatadas, bem como as oscilações do mercado imobiliário e informações de sites especializados/corretor especializado, avalio o bem imóvel no valor de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).

Destarte, certo de estar contribuindo com a economia e celeridade processual, encaminho o presente laudo ao juízo da 3ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, com as cordiais saudações.

Goiânia-GO, datado e assinado digitalmente.

ibelle Santana Feitosa Sampaio
Oficial de Justiça Avaliador nº 585

FOTOS



