



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

# COMARCA DE GOIÂNIA

|            |         |
|------------|---------|
| Mandado Nº | 5887234 |
|------------|---------|

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROMOVENTE : Condomínio Ville Serra Dourada  
PROMOVIDO : Rosângela Vargas Da Silva

### PROCESSO

PROTOCOLO N. : 5441674-56.2019.8.09.0051  
MANDADO N. : 5887234  
SERVENTIA : 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª e 25ª

### ENDEREÇO DO BEM AVALIADO:

LOGRADOURO : RUA DONA DARCY, RUA CÂNDIDA NAVES, RUA MARIA DE FÁTIMA, S/Nº, QUADRA 46 LOTES 01/24, APARTAMENTO Nº 502, TORRE A, CONDOMÍNIO VILLE SERRA DOURADA  
BAIRRO : SETOR NEGRÃO DE LIMA  
DATA : 10/10/2025 ÀS 15H00MINUTOS  
MUNICÍPIO : GOIÂNIA-GO.  
JUIZ : 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª e 25ª

AOS (10) DEZ DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE DOIS MIL E VINTE CINCO, NESTA CIDADE E COMARCA DE GOIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, ÀS 15H00MINUTOS, EM CUMPRIMENTO AO MANDADO DE AVALIAÇÃO EXPEDIDO PELO MM JUÍZO 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª e 25ª, NOS LOCOMOVMOS NA RUA DONA DARCY, RUA CÂNDIDA NAVES, RUA MARIA DE FÁTIMA, S/Nº, QUADRA 46 LOTES 01/24, APARTAMENTO Nº 502, TORRE A, CONDOMÍNIO VILLE SERRA DOURADA, SETOR NEGRÃO DE LIMA, PARA PROCEDERMOS AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM TELA EM CONJUNTO O BOX DE GARAGEM DE NÚMERO 45 E AÍ SENDO: PROCEDEMOS A AVALIAÇÃO DOS REFERIDOS IMÓVEIS COM SUAS REPARTIÇÕES INFORMADAS NA CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

TRATA-SE DE UM APARTAMENTO DE NÚMERO 502 DA TORRE A E 01(UM) BOX DE GARAGEM NÚMERO 45 DESCOBERTO.

### DOS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO: DA LOCALIZAÇÃO

O IMÓVEL POSSUI CARACTERÍSTICAS RESIDENCIAL, SENDO QUE DISPÕE DE INFRAESTRUTURA E APARELHOS PÚBLICOS, CONSTA ÁGUA POTÁVEL, ESGOTO, COLETA DE LIXO, REDE ELÉTRICA, TELEFÔNICA, INTERNET,

PAVIMENTAÇÃO, LAZER, TRANSPORTE COLETIVO, GUIAS/SARJETAS, ESCOLAS, SUPERMERCADOS, POLICIAMENTO.

#### DA AVALIAÇÃO:

CONSIDERANDO ASSIM, A QUALIDADE DO IMÓVEL, NO QUE DIZ RESPEITO À CONSTRUÇÃO, ESTANDO SITUADO EM ÁREA RESIDENCIAL, LEVANDO AINDA EM CONSIDERAÇÃO O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL COMO UM TODO, TOMANDO POR ESTIMATIVA O ESTADO DE CONSERVAÇÃO E A LOCALIZAÇÃO (QUE PODE DAR UM AUMENTO E DIMINUIÇÃO NO VALOR DE MERCADO EM 10% PARA MAIS OU PARA MENOS), ALÉM DAS INFORMAÇÕES OBTIDAS EM SITES DE ANÚNCIOS DE IMÓVEIS, JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO E PROFISSIONAIS DA ÁREA, TENDO POR BASE O MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO AS INFORMAÇÕES APURADAS, DESDE JÁ, DESTACANDO QUE O VALOR DESTA AVALIAÇÃO É RELATIVA AO VALOR DE MERCADO, AVALIAMOS O IMÓVEL ACIMA IDENTIFICADO, EM CONJUNTO COM O BOX DE GARAGEM EM R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS) A SUA DISPOSIÇÃO FAVORECER A VENDA NO MERCADO E AINDA A CONSTRUÇÃO SER DE QUALIDADE REGULAR.

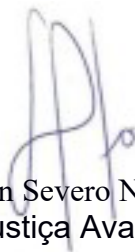
AVALIAMOS, PORTANTO, OS IMÓVEIS EM R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS).

CERTOS DE ESTARMOS MAIS UMA VEZ CONTRIBUINDO COM A ECONOMIA E CELERIDADE PROCESSUAL, ENCAMINHAMOS O PRESENTE LAUDO AO JUÍZO DA 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª e 25ª, COM AS CORDIAIS SAUDAÇÕES.

GOIÂNIA, 10 DE OUTUBRO DE 2025.



Palmeri de Nazaré Coelho Bandeira - 499  
Oficial de Justiça Avaliador Judicial



Jurailson Severo Neto – 409  
Oficial de Justiça Avaliador Judicial