



Central de Mandados - Goiânia

Divisão de Distribuição de Mandados

Protocolo: 5127193.30

Mandado: 6243470

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em atenção ao mandado acima especificado, diligenciei no endereço dele constante aos 03.12.2025 às 10:30 (imóvel fechado) e 16.01.2026 às 15:15, ocasião em que procedi à vistoria para fins de avaliação do bem imóvel descrito no mandado, consoante laudo abaixo. No local fui atendida pela Sra. Eleusa José dos Santos, que informou residir no local como inquilina há cerca de um ano, autorizou a entrada e acompanhou a diligência.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado 6243470, procedi à vistoria para fins de avaliação do bem imóvel ali estabelecido:

DO BEM IMÓVEL:

Trata-se do Apartamento nº 402 do Bloco 5 do Condomínio Residencial Dom Felipe, situado à Av. Ria Branco c/ Sergipe, Setor Urias Magalhães, nesta Capital. A área privativa do apartamento encontra-se descrita na certidão cartorária anexada à pendência, contendo: sala com sacada, três quartos (01 suíte), banheiro social, cozinha e área de serviço. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, sendo o piso em cerâmica e as paredes dos banheiros e cozinha revestidas com cerâmica.

O imóvel localiza-se em bom local. Em termos de infraestrutura e aparelhos públicos, o local conta com rede de água potável e de esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, telefônica, internet, pavimentação, transporte coletivo, guias/sarjetas, escolas, supermercados, policiamento e a avenidas de fácil acesso.

CONSULTA EM ANÚNCIOS DE SITES:

1. Consulta em 16-01-2026 <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-setor-urias-magalhaes-goiania-go-80m2-id-2853064630/?source=ranking%2Crp> e https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/apartamento-para-venda-possui-80-metros-quadrados-com-3-quartos-1465545557?lis=listing_1001 Valor anunciado: R\$ 380.000,00, no mesmo condomínio, diferente do imóvel avaliado, encontra-se todo reformado e com móveis planejados (marcenaria).
2. Consulta em 16-01-2026 https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/apartamento-a-venda-setor-urias-magalhaes-goiania-go-1398599260?lis=listing_1001 Valor anunciado: R\$ 340.000,00 no mesmo condomínio, diferente do imóvel avaliado, encontra-se todo reformado e com móveis planejados (marcenaria).
3. Consulta em 18-01-2026: https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/03-quartos-sendo-um-suite-02-vagas-de-garagens-dom-filipe-1442076656?lis=listing_1001 Valor anunciado: R\$ 320.000, no mesmo condomínio, diferente do imóvel avaliado, encontra-se com reforma e com móveis planejados (marcenaria).
4. Consulta em 16-01-2026: https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/apartamento-no-urias-magalhaes-1459881617?lis=listing_1001 Valor anunciado: R\$ 185.000,00 internamente mais assemelhado ao imóvel sob avaliação e metragem aproximada.
5. Consulta em 16-01-2026: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-cozinha-setor-urias-magalhaes-goiania-go-58m2-id-2860513257/?source=ranking%2Crp> Valor anunciado: R\$ 189.000,00 internamente mais assemelhado ao imóvel sob avaliação e metragem aproximada.

DA AVALIAÇÃO:

Considerando o valor de mercado, a localização e a conservação do imóvel, avalia-se o bem descrito em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Gisele Gomes Matos

Oficiala de Justiça Avaliadora













