



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PROCESSO: 5108486-82.2018.8.09.0051

MANDADO Nº: 5578867

REQUERIDOS: Efesa Comercio E Servicos Ltda Me 01.101.108/0001-33

ENDEREÇO: PRAÇA WASHINGTON, QD. 169, LT. 10, JARDIM NOVO MUNDO, GOIÂNIA GO

Certidão

Em cumprimento ao mandado acima epigrafado, às 14h03 do dia 05/09/2025, dirigi-me ao endereço do mandado, a fim de proceder a avaliação do bem indicado pela 4ª UPJ Varas Cíveis e Ambientais.

1. DESCRIÇÃO DO BEM (IMÓVEL), SUAS CARACTERÍSTICAS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

Trata-se de um Lote de terras da nº 10, quadra 169, Praça Washington, JARDIM NOVO MUNDO, nesta Capital, com a área de 592,24m², medindo 14,24m de frente; 35,00m pelo lado esquerdo, com o lote 11; 35,00m pelo lado direito, com o lote 09; 19,61m(19,61m) de fundos, dividindo com os lotes 03 e 04.

2. DA LOCALIZAÇÃO:

O imóvel está situado na PRAÇA WASHINGTON, QD. 169, LT. 10, JARDIM NOVO MUNDO, nesta Capital, nas proximidades de avenidas e vias de grande circulação, sendo que possui infraestrutura e aparelhos públicos, consta água potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, telefônica, pavimentação, guias/sarjetas, escolas, hospitais e policiamento.

IMÓVEIS SIMILARES À VENDA ANUNCIADOS NO MERCADO (Método Comparativo de dados de mercado)

Existem imóveis que podem ser considerados similares anunciados na rede mundial de computadores (Visita aos sites descritos em 22.0.2025)

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-cozinha-jardim-novo-mundo-goiania-go-490m2-id-2780314144/>

Terreno Área total: 490,00m²

Valor anunciado: R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais)

Valor do m²: R\$ 1.122,45

Vendedor: M2 Investimentos Imobiliários



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-novo-mundo-goiania-go-474m2-id-2765536151/?source=ranking%2Crp>

Terreno Área total: 474,00m²

Valor anunciado: R\$ 445.000,00 (Quatrocentos e quarenta e cinco mil reais)

Valor do m²: R\$ 938,82

Vendedor: Investt Imóveis

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-jardim-novo-mundo-goiania-go-489m2-id-2642080953/?source=ranking%2Crp>

Terreno Área total: 489,00m²

Valor anunciado: R\$ 590.000,00 (Quinhentos e noventa mil reais)

Valor do m²: R\$ 1.206,54

Vendedor: Patrick E Leandro Imóveis

VALOR DO METRO QUADRADO NA REGIÃO:

Para efeito de cálculo do valor do metro quadrado dos imóveis da região, tendo por base as pesquisas retro indicadas, constatei que o valor médio dos imóveis com características similares encontrado no Setor Jardim Novo Mundo foi de R\$ 1.089,85 o metro quadrado, o que varia conforme as características do imóvel, localização, benfeitorias, estado de conservação etc.

DA AVALIAÇÃO

Considerando, portanto, as características do imóvel em avaliação, levando ainda em consideração o valor de mercado dos imóveis da região, a atual condição do mercado imobiliário, a localização, as deficiências da construção, além das informações de profissionais corretores consultados e de sites de anúncios de imóveis, e bem assim do valor do metro quadrado na região, avalio o imóvel em:

R\$ 650.000,00
(Seiscentos e cinquenta mil reais).

Certo de haver contribuído com a prestação jurisdicional, encaminho o presente laudo ao juízo processante, com cordiais saudações.

Goiânia, setembro de 2025


Henrique Jorge Dias
Oficial de Justiça Avaliador
Nº 581