

ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA GOIÁS
LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO
PROTOCOLO N. : 5615695-74.2020.8.09.0051
MANDADO N. : 4343026
SERVENTIA : 1ª UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 32ª
Promovente : Condomínio Jasmim
Promovida : VERONICE FERREIRA DOS SANTOS LEÃO

ENDEREÇO DO BEM AVALIADO:

LOGRADOURO : Rua JC 316 Quadra 29, ap. 203, bloco D, Condomínio Jasmim
BAIRRO : RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO VII
DATA : 03/04/2025 ÀS 12H00MINUTOS
MUNICÍPIO : GOIÂNIA
JUÍZO : 1ª UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 32ª

AOS 03(TRÊS) DIAS DO MÊS DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E CINCO, NESTA CIDADE E COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS, ÀS 12H00MINUTOS, EM CUMPRIMENTO AO MANDADO DE AVALIAÇÃO EXPEDIDO PELO(A) MM JUIZ(A), DA 1ª UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 32ª, LOCOMOVI-ME ATÉ AO ENDEREÇO CONSTANTE NO PRESENTE MANDADO, CONSOANTE O ARTIGO O ART. 870 E 872 DO VIGENTE CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E DEMAIS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO E AÍ SENDO: PROCEDI: A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DESCRITO NA CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ANEXO AOS AUTOS:

**DESCRIÇÃO DO BEM (IMÓVEL), COM AS SUAS CARACTERÍSTICAS E
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:**

TRATA-SE DE 01 (UM) APARTAMENTO 203-BLOCO D – CONDOMÍNIO JASMIM, COM SUAS REPARTIÇÕES INFORMADAS NA CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ANEXA AOS AUTOS.

DOS CRITÉRIOS PARA A 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 E POLICIAMENTO.

DA AVALIAÇÃO:

CONSIDERANDO ASSIM, A QUALIDADE DO IMÓVEL, NO QUE DIZ RESPEITO À CONSTRUÇÃO, ESTANDO SITUADA 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 PODEM 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 AVALIO O IMÓVEL CONTIDO NA CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS EM R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS) DADA AS SUAS CARACTERÍSTICAS, A SUA DISPOSIÇÃO FAVORECER A VENDA NO MERCADO E AINDA A CONSTRUÇÃO SER DE QUALIDADE REGULAR.

AVALIO PORTANTO O IMÓVEL EM R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS).

CERTA DE ESTAR MAIS UMA VEZ CONTRIBUINDO COM A ECONOMIA E CELERIDADE PROCESSUAL, ENCAMINHO O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO AO JUÍZO DA 1ª UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 32ª, COM AS CORDIAIS SAUDAÇÕES.

GOIÂNIA, 03 DE ABRIL DE 2025.

Carla Esperança

Carla Esperança - 483
Oficiala de Justiça Avaliadora Judicial

Jurailson Severo Neto

Jurailson Severo Neto – 409
Oficial de Justiça Avaliador Judicial

