



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Mandado: 5935946

Processo: 5026072-11.2022.8.09.0011

Promovente: Banco Bradesco Sa

Promovido: Adelson Rodrigues Pereira

DESTINATÁRIO: Adelson Rodrigues Pereira

Endereço: Rua José Antonio Naciff, 00, Quadra 94, Lote 05, ROSA DOS VENTOS, APARECIDA DE GOIÂNIA, GO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos **05 dias do mês de novembro de 2025**, às **09h19**, em cumprimento ao mandado acima descrito, dirigi-me ao seguinte endereço INDICADO NO MANDADO E procedi a avaliação do imóvel lá localizado, passo a avaliar:

OBJETO: Endereço: Rua José Antonio Naciff, Quadra 94, Lote 05, ROSA DOS VENTOS, APARECIDA DE GOIÂNIA, GO

CARACTERÍSTICAS / VISTORIA

Descrição do Imóvel

Trata-se de um imóvel residencial localizado no **Rua José Antonio Naciff, 00, Quadra 94, Lote 05, ROSA DOS VENTOS, APARECIDA DE GOIÂNIA, GO**, composto por:

- 3 (três) quartos, sendo 1 (uma) suíte;
- 1 (uma) sala;
- 1 (uma) cozinha;
- 1 (um) banheiro social;
- 1 (uma) área de serviço;
- Área frontal com vaga para um carro;

- Imóvel construído com laje;
- Telhado com telhas de barro;
- O acesso à propriedade é viável, por via pública pavimentada, com entrada, murada e com portão próprio para acesso.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO UTILIZADO:

Método de Avaliação: Para a presente avaliação foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Valores de Mercado**, considerado adequado para imóveis residenciais, no qual o valor do imóvel é estimado a partir de imóveis com características semelhantes e localizados na mesma região. Esse método baseia-se na coleta de valores de mercado obtidos em em consultas a portais de venda de imóveis.

Pesquisa e Cálculo do Valor de Mercado: A partir de pesquisa realizada em sites de venda de imóveis e anúncios na região, foram identificados valores para imóveis com características e localização similares ao imóvel em questão. (cotação em anexo).

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-cozinha-americana-rosa-dos-ventos-aparecida-de-goiania-go-83m2-id-2843513118/?source=ranking%2Crp>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-rosa-dos-ventos-aparecida-de-goiania-go-90m2-id-2823848951/?source=ranking%2Crp> (ESSE IMÓVEL É NOVO)

VALOR DA AVALIAÇÃO: Por todo o exposto, avalio o imóvel no valor de 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Aparecida de Goiânia-GO, datado e assinado eletronicamente.

BARTIRA UILANI FRANÇA DE ALMEIDA

Oficiala de Justiça Avaliador

Assinado e datado digitalmente