



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Goiânia

DDM | Divisão de Distribuição de Mandados da Diretoria do Foro de Goiânia

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 26 dias do mês de março de 2026, nesta cidade de Goiânia/GO, em cumprimento ao mandado nº 6911313, expedido nos autos nº 5756246-36.2022.8.09.0051, em que figura como exequente Condomínio do Edifício Milão e executado Espólio de Cleber Vieira Barbosa, procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem:

UM APARTAMENTO de nº 1403, do Edifício Milão, situado na Avenida Edmundo Pinheiro de Abreu, nº 233, Setor Pedro Ludovico, Goiânia/GO, com área privativa de 141,47m², contendo 03 dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social, sala de estar, cozinha planejada, área de serviço, dependência de empregada e banheiro de serviço, objeto da matrícula nº 93.440 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

Estado de conservação e características observadas

No local, verifiquei que o imóvel apresenta bom padrão construtivo e estado geral regular a bom, contendo armários planejados em dormitórios, cozinha e área de serviço, piso em cerâmica/porcelanato e laminado em parte da área íntima, boa ventilação e iluminação natural. Constatei, contudo, sinais pontuais de infiltração/mancha de umidade no teto de um dos banheiros, circunstância considerada na redução do valor do metro quadrado adotado.

Critério de avaliação

Para a presente avaliação, adoto o método comparativo direto de mercado, utilizando como parâmetro imóveis similares no Setor Pedro Ludovico, inclusive unidade com metragem equivalente, aplicando-se ao caso concreto o valor prudencial de R\$ 4.100,00/m², em razão da idade do edifício, padrão construtivo, estado de conservação e infiltração localizada em um dos banheiros.

Considerando a área privativa de 141,47m², alcança-se o montante aproximado de R\$ 580.027,00, razão pela qual AVALIO o imóvel em R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).

E, para constar, lavro o presente AUTO DE AVALIAÇÃO, que vai devidamente assinado.





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Goiânia

DDM | Divisão de Distribuição de Mandados da Diretoria do Foro de Goiânia

Goiânia, 10 de abril de 2026.

Fernanda de Castro Sampaio Lima
Assinado de forma digital por
Fernanda de Castro Sampaio Lima
Dados: 2026.04.10 15:41:20 -03'00'
Fernanda de Castro Sampaio Lima
Oficiala de Justiça

Valor: R\$ 119.614,90
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPP VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 12/06/2026 09:54:33

Fórum Doutor Heitor Moraes Fleury / Fórum Cível de Goiânia: Av. Olinda, 722, Qd. G, Lt. 04, Park Lozandes, Goiânia/GO,
74884-120, Telefone: (62) 3018-6000



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 10/04/2026 15:43:55

Assinado por FERNANDA DE CASTRO SAMPAIO LIMA

Localizar pelo código: 109787655432563873113324684, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>