



**Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**  
**Comarca de Valparaíso de Goiás**

Valparaíso de Goiás - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª e 4ª

Autos n.: 0121740-05.2017.8.09.0162

Requerente: Condomínio Rossi Parque Nova Cidade I

Requerido: Almir Rogério Barbosa Da Silva

**LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**

Aos **22 DIAS, DO MÊS DE AGOSTO, DO ANO DE 2025**, em cumprimento ao **MANDADO N. 5376647**, dirigi-me ao endereço da **QC 03, BLOCO 09, APARTAMENTO 202, RESIDENCIAL PARQUE ROSSI PARQUE NOVA CIDADE I, CIDADE JARDINS**, *nesta comarca*, e aí sendo, procedi a **AVALIAÇÃO** do valor do imóvel objeto da lide:

*Do bem*

Imóvel: Uma Fração Ideal de 0,002182% da área da Quadra "QC-03" situado no loteamento Cidade Jardins, 2ª Fase – Etapa B, nesta Comarca, com a área total do lote de: 21.896,00m², que corresponderá ao "APARTAMENTO nº 202 do segundo pavimento BLOCO "09" do "CONDOMÍNIO ROSSI PARQUE NOVA CIDADE – 1ª ETAPA" e será composta de: sala estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos, WCB social, cozinha e área de serviço; com 43,20m² de área privativa total; 17,656m² de área comum e 60,856m² de área real total. Matrícula nº 39.444 do CRI desta Cidade.

*Características*

Não foi adentrar ao imóvel, pois, na diligência, A Sra. Elizete Ferreira dos Santos, que se apresentou como atual proprietária, não permitiu a entrada deste oficial de justiça, alegando que tentaria pagar o débito junto ao condomínio. Contudo, fui informado por vizinhos que os imóveis do condomínio apresentam as mesmas características, com poucas diferenças, geralmente no revestimento e pintura.

O bairro onde o imóvel se encontra fica próximo à rodovia BR 040, é asfaltado; tem rede de energia elétrica, água encanada, cobertura de internet e comércio pujante..

O condomínio tem uma estrutura razoável, conta com guarita com porteiro 24 horas, salão de festas com churrasqueira, fitness externo e parque infantil.

*Método de avaliação*

Para chegar à definição do valor médio do imóvel na região onde se localiza o imóvel foi utilizado o **método comparativo de valores de mercado**, tendo, basicamente, realizado pesquisa de valores de imóveis na mesma região em aplicativos de vendas de imóveis, bem

Valor: R\$ 1.246,60  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
VALPARAÍSO DE GOIÁS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 4ª  
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/06/2026 09:09:41

como consulta a corretores deste município.

*Conclusão da Avaliação*

Pelo exposto:

**Concluo com o valor apurado na região, utilizando os métodos acima mencionados:**

**IMÓVEL**  
*Bloco 09, Apartamento 202,  
Condomínio Rossi Parque Nova Cidade I,  
Cidade Jardins – Valparaíso de Goiás*

**VALOR TOTAL**  
**R\$ 117.000,00 (cento e dezessete  
mil reais)**

Para constar lavro a presente certidão em 02(duas) laudas e anexo com fotos.

Valparaíso de Goiás - GO, 24 de agosto de 2025.

**JADER FERREIRA DE SOUZA**

**OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR**

**MAT. 5106370 TJGO**

Valor: R\$ 1.246,60  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
VALPARAÍSO DE GOIÁS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 4ª  
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 01/06/2026 09:09:41