

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Aparecida de Goiânia – 5ª Vara Cível  
UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**Processo nº:** 6126427-41.2024.8.09.0011  
**Classe:** Cumprimento de Sentença / Decisão  
**Requerente:** Monique Alves de Melo Santos  
**Requerido:** Liomar Vieira dos Santos  
**Valor da causa:** R\$ 121.000,00  
**Juiz de Direito:** Dr. Aluízio Martins Pereira de Souza  
**Mandado de Avaliação nº:** 5989959

I – DO OBJETO

Avaliação judicial do imóvel consistente em **Casa Geminada nº 01**, de frente para a **Rua Padre Anchieta**, no **Condomínio Residencial Alves dos Santos I**, Bairro Jardim Dom Bosco, Município de Aparecida de Goiânia/GO, matrícula nº 245.008 do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

II – METODOLOGIA

Foi utilizada a metodologia do **método comparativo direto de dados de mercado**, conforme ABNT NBR 14.653, por meio de:

- levantamento de imóveis semelhantes (casas ou geminadas) no bairro Jardim Dom Bosco ou adjacências;
- consulta a anúncios de venda recentes;
- análise da faixa de valores de mercado para tipologia, área e padrão;

III – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel residencial unifamiliar, tipo casa geminada, em loteamento urbano consolidado, com padrão construtivo de nível **médio**, no bairro Jardim Dom Bosco, Aparecida de Goiânia/GO.

IV – PESQUISA DE MERCADO

Imóveis comparáveis identificados na região:



Imóvel A: Casa em Jardim Dom Bosco – 2 quartos, 2 vagas, ~95 m<sup>2</sup> – valor anunciado R\$ 185.000,00. ([62imoveis.com](https://62imoveis.com))

Imóvel B: Casa em Jardim Dom Bosco – 2 quartos, ~84 m<sup>2</sup> – valor anunciado R\$ 145.000,00. ([Class Soluções Imobiliárias](#))

---

#### V – FIXAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Considerando os comparativos acima, o padrão do imóvel avaliado e a finalidade judicial da avaliação, fixo estimativa de valor em:

**R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**

---

**Aparecida de Goiânia – GO**  
**GUILHERME FRANÇA SERPA**  
Oficial de Justiça Avaliador

