



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

**ESTADO DE GOIAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA**

Processo: 5283274.59.2022

Mandado: 5847014

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 29/10/2025 às 10h58, em cumprimento ao mandado acima indicado, **procedi à avaliação do seguinte imóvel:**

Apartamento nº 307, Bloco A (01), no 3º Pavimento do Edifício Esmeraldas, situado na avenida São Paulo, quadra 31, lotes 09/11, St. Jardim das Esmeraldas, Aparecida de Goiânia – GO.

Matrícula – 76.935, registrado no **livro 2** – Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia.

Vistoria do Imóvel – Por razões alheias a minha vontade não foi possível vistoriar o imóvel, uma vez que não tem portaria física no condomínio, apenas interfone, e ninguém atendia as ligações. Assim, na tentativa derradeira, segundo funcionários do condomínio a promovida não reside no local. Uma terceira pessoa reside no apartamento mas não estava.

Método de Avaliação: Como não foi possível adentar ao

Valor: R\$ 34.658,23
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
APARECIDA DE GOIÂNIA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/10/2026 14:57:14

imóvel, utilizei o método comparativo direto, que envolve a comparação do imóvel avaliado com outros bens similares, principalmente em relação ao valor de imóveis na mesma região. Foram consideradas informações de profissionais do setor imobiliário atuantes na área e foram pesquisados anúncios de imóveis semelhantes.

Características do imóvel: 02 quartos, uma sala de estar, banheiro, 1 cozinha, 1 área de serviço. O apartamento conta com 47,70 metros quadrados de área privativa e não possui garagem privativa.

Fontes de Pesquisa: Imobiliárias da região, sites especializados em mercado imobiliário, como Lugar Certo, Zapi Imóveis e Viva Real, além de jornais e corretores locais.

Avaliação: Avalio o imóvel em **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)** de acordo com o método comparativo direto.

Diligências: 26/09/2025 por volta das 12h e 29/10/2025 por volta das 10h58.

Aparecida de Goiânia, datado e assinado eletronicamente.

David Martins de Cerqueira
Oficial de Justiça Avaliador