PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Goiânia

Mandado:	6901242
Nome:	Vaga de Garagem setor bueno
Endereço:	*vide* mandado

CERTIDÃO

Certifico, em atenção ao presente mandado e em diligência nessa Comarca, que PROCEDI ao seu cumprimento, nos termos do relatório a seguir:

17/04/26 às 08:00, Patrícia porteira. Retornei em 22/04/26 e alei com Camila, do administrativo do prédio.
O box de garagem usualmente é comercializado por uma porcentagem do imóvel em torno de 10%. Camila disse que o útlimo apartamento vendido ali custou R$ 530.000,00, o que coaduna com o valor do metro quadrado praticado na região. Avalio, portanto, a garagem de veículos descriminada no mandado em R$ 53.000,00

Para constar, lavrei a presente certidão.

Goiânia-GO, quarta-feira, 22 de abril de 2026.

Melina Martins Melgaço Costa
Oficial de Justiça n. 465
Matrícula 5112397

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Goiânia

Mandado:	6901242
Nome:	Vaga de Garagem setor bueno
Endereço:	*vide* mandado

CERTIDÃO

Certifico, em atenção ao presente mandado e em diligência nessa Comarca, que PROCEDI ao seu cumprimento, nos termos do relatório a seguir:

17/04/26 às 08:00, Patrícia porteira. Retornei em 22/04/26 e alei com Camila Pimenta, do administrativo do prédio.
O box de garagem usualmente é comercializado por uma porcentagem do imóvel em torno de 10%. Camila disse que o útlimo apartamento vendido ali custou R$ 530.000,00, o que coaduna com o valor do metro quadrado praticado na região. Avalio, portanto, a garagem de veículos descriminada no mandado em R$ 53.000,00.

Certifico que para a avaliação do box de garagem objeto da presente demanda, adotei o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com base em constatações fáticas e mercadológicas locais.

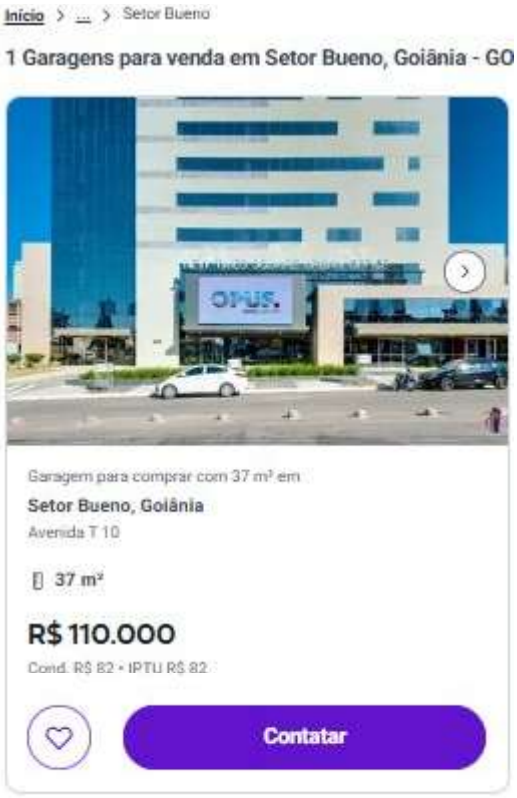
A localização estratégica e adensamento urbano do Setor Bueno, que é reconhecidamente um dos polos imobiliários mais verticalizados e de maior fluxo socioeconômico da capital, mais o fato de o imóvel localizar-se na avenida T-5, em área de alta densidade habitacional e comercial, onde a oferta de vagas públicas ou rotativas na via é escassa, eleva o valor comercial de espaços privados de estacionamento.

Parâmetros de mercado locais foram levados em conta em consultas públicas através da internet e demonstram que vagas de garagem avulsas no setor bueno variam ordinariamente de R$ 16.000,00 (garagem de um prédio antigo) até R$ 110.000,00 (garagem em prédio comercial), o que geraria uma média de valor de R$ 63.000,00, próximo ao da avaliação prévia. Além disso, as informações obtidas *in loco* da realidade de mercado de garagens de prédios dão conta de que elas são comercializadas em torno de 10% do valor do apartamento e Camila Pimenta, funcionária do aministrativo do predio, que tem total domínio do valores ali praticados trouxe a informação mais atual de venda de uma unidade em R$ 530.000,00, o que faz concluir que o valor encontrado coaduna-se com a realidade mercadológica.

Outro aspecto que merece menção é o fato de que as garagens de prédios são destinadas somente aos moradores/proprietários daquele local (talvez haja algumas exceções em regimentos específicos), portanto isso faz com que não haja tantos anúncios públicos das mesmas para que se tenha outros parâmetros de valores que não os já aqui expostos, reforçando a relevância da informação obtida diretamente no prédio com a funcionária, Camila.

Portanto, com base nas informações acima, ratifico a avaliação de outrora.

https://www.zapimoveis.com.br/venda/box-garagem/go+goiania++setor-bueno/



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Goiânia

https://www.62imoveis.com.br/venda/go/goiania/setor-bueno/garagem



Goiânia-GO, segunda-feira, 10 de agosto de 2026.

Melina Martins Melgaço Costa
Oficial de Justiça n. 465
Matrícula 5112397