GOIÂNIA - 2ª UPJ VARAS CÍVEIS E DE ARBITRAGEM: 5ª E 24ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 08/10/2026 08:48:59

AVALIAÇÃO

Mandado: 5945137

Certifico e dou fé que em cumprimento ao presente mandado expedido na Comarca de Goiânia, extraídos dos autos supra especificados, que no dia 31/10/2025 as 10:00 horas, diligenciei – me ao endereço da Rua Pinheiro Chagas, Qd. 178, LT. 19, Cidade Jardim, Goiânia – GO e **DEIXEI DE PROCEDER AO MANDADO DE PROCEDER AO MANDADO DE AVALIAÇÃO EM FACE DE SANDRA APARECIDA Da COSTA,** haja vista, não ser recebida no endereço por ninguém no momento da diligência, estando o imóvel com aparência de não haver ninguém.

Certifico mais, que retornando ao endereço no dia 05/11/2025 as 12:30 horas, não logrei êxitos, em virtude de novamente, não ser atendida no endereço ainda, que a tentando contato com vizinhos, não obtive êxitos, em virtude de ter sido informada pela Sr. Maria do Carmo, que ela não conhecia os moradores do bem a ser avaliado.

Que na tentativa de dar cumprimento ao presente mandado, mais uma vez, no dia 13/11/2025 as 09:00 horas, retornei ao endereço, **e PROCEDI A AVALIAÇÃO DO BEM EM FACE DE SANDRA APARECIDA DA COSTA**, conforme auto em anexo. Assim sendo, diante dos fatos expostos, devolvo o presente.

Eliane Miranda Duarte – Oficial de Justiça Avaliadora

ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA GOIÁS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO	
PROTOCOLO N.	: 5292679-04.2019.8.09.0051
MANDADO N.	: 5945137
SERVENTIA	: 2ª UPJ VARAS CÍVEIS E DE ARBITRAGEM 5ª e 24ª
REQUERENTE	: APRÍGIO PEREIRA LEAL
REQUERIDA	: SANDRA APARECIDA DA COSTA

ENDEREÇO DO BEM AVALIADO:

LOGRADOURO	: RUA PINHEIRO CHAGAS, QUADRA 178 LOTE 19
BAIRRO	: CIDADE JARDIM
DATA	: 13/11/2022 ÀS 09H00MINUTOS
MUNICÍPIO	: GOIÂNIA
JUÍZO	: 2ª UPJ VARAS CÍVEIS E DE ARBITRAGEM 5ª e 24ª

AOS 13(TREZE) DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO, NESTA CIDADE E COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS, ÀS 09:00MINUTOS, EM CUMPRIMENTO AO MANDADO DE AVALIAÇÃO EXPEDIDO PELO(A) MM JUIZ(A), J. LEAL DE SOUSA, DA 2ª UPJ VARAS CÍVEIS E DE ARBITRAGEM 5ª e 24ª, NOS LOCOMOVEMOS AO ENDEREÇO CONSTANTE NO PRESENTE MANDADO, CONSOANTE O ARTIGO O ART. 870 E 872 DO VIGENTE CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E DEMAIS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO E AÍ SENDO: PROCEDEMOS A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ABAIXO:

DESCRIÇÃO DO BEM (IMÓVEL), COM AS SUAS CARACTERÍSTICAS ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

TRATA-SE DE 01 (UM) LOTE DE TERRAS URBANAS, NESTE CONSTRUÍDO (01) UMA CASA E ALGUNS BARRACÕES, NÃO SENDO POSSÍVEL FAZERMOS O ADENTRAMENTO AO IMÓVEL, VEZ QUE ESTE ESTÁ ALUGADO, COM VÁRIOS INQUILINOS, OS QUAIS NÃO AUTORIZARAM O NOSSO ADENTRAMENTO PARA UMA VISTORIA NAS CONSTRUÇÕES. DESTA FEITA PASSAMOS A AVALIAR POR AMOSTRAGEM E DE VISUALIZAÇÃO POR FORA DO IMÓVEL, O QUAL PARECE SER UMA CONSTRUÇÃO AONDE ESTÁ EDIFICADA A CASA DE FORMA SÓLIDA E CONSISTENTE, NO QUESITO DOS BARRACÕES, ESTES NÃO TIVEMOS CONDIÇÕES DE VISUALIZAÇÃO NAS CONSTRUÇÕES.

DOS CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO: DA LOCALIZAÇÃO

O IMÓVEL POSSUI CARACTERÍSTICAS RESIDENCIAL, SENDO QUE DISPÕE DE INFRAESTRUTURA E APARELHOS PÚBLICOS, CONSTA ÁGUA POTÁVEL, ESGOTO, COLETA DE

GOIÂNIA - 2ª UPJ VARAS CÍVEIS E DE ARBITRAGEM: 5ª E 24ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 08/10/2026 08:48:59

LIXO, REDE ELÉTRICA, TELEFÔNICA, INTERNET, PAVIMENTAÇÃO, LAZER, TRANSPORTE COLETIVO, GUIAS/SARJETAS, ESCOLAS, SUPERMERCADOS, POLICIAMENTO.

DA AVALIAÇÃO:

CONSIDERANDO ASSIM, A QUALIDADE DO IMÓVEL, NO QUE DIZ RESPEITO À CONSTRUÇÃO, ESTANDO SITUADA EM ÁREA RESIDENCIAL, LEVANDO AINDA EM CONSIDERAÇÃO O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL COMO UM TODO, TOMANDO POR ESTIMATIVA O ESTADO DE CONSERVAÇÃO E A LOCALIZAÇÃO (QUE PODEM DAR UM AUMENTO E DIMINUIÇÃO NO VALOR DE MERCADO EM 10% PARA MAIS OU PARA MENOS), ALÉM DAS INFORMAÇÕES OBTIDAS EM SITES DE ANÚNCIOS DE IMÓVEIS, JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO E PROFISSIONAIS DA ÁREA, TENDO POR BASE O MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO AS INFORMAÇÕES APURADAS, DESDE JÁ, DESTACANDO QUE O VALOR DESTA AVALIAÇÃO É RELATIVA AO VALOR DE MERCADO AVALIAMOS O IMÓVEL, LOTE E SUAS CONSTRUÇÕES EM R$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS), DADA A SUA DISPOSIÇÃO FAVORECER A VENDA NO MERCADO E AINDA AS CONSTRUÇÕES SEREM DE QUALIDADE REGULAR.

AVALIAMOS PORTANTO O IMÓVEL, LOTE E SUAS CONSTRUÇÕES EM R$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS).

CERTOS DE ESTARMOS MAIS UMA VEZ CONTRIBUINDO COM A ECONOMIA E CELERIDADE PROCESSUAL, ENCAMINHAMOS O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO AO JUÍZO DA 2ª UPJ VARAS CÍVEIS E DE ARBITRAGEM 5ª e 24ª, COM AS CORDIAIS SAUDAÇÕES.

GOIÂNIA, 13 DE NOVEMBRO DE 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
ELIANE MIRANDA DUARTE
Data: 17/11/2025 20:40:49-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Oficiala de Justiça Avaliadora Judicial

Jurailson Severo Neto - 409
Oficial de Justiça Avaliador Judicial

GOIÂNIA - 2ª UPJ VARAS CÍVEIS E DE ARBITRAGEM: 5ª E 24ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 03/10/2026 08:48:59