

LAUDO DE AVALIAÇÃO

No dia às **17/06/2026 às 16h03**, em cumprimento ao respeitável mandado, após realizar a vistoria no dia **15/06/2026 às 15h13**, procedi à avaliação do Imóvel urbano: **Matrícula nº 20.222 do Cartório de Registro de Imóveis de Hidrolândia/GO, Endereço: Rua Guapeva Lote de terras sob nº 2-A da Quadra 34, CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA, HIDROLÂNDIA - GO.**

Descrição do imóvel: O acesso ao imóvel é asfaltado, tanto na chegada, quanto na parte interna do condomínio, que possui portaria e controle de acesso. A casa está localizada a cerca de 2 km da portaria. A casa é formada por quatro quartos, uma cozinha, 1 piscina e varanda. O local é limpo e está em boas condições..

Consideradas essas premissas e a média por metro quadrado no setor para imóveis similares do local, aplicado o deságio de 10% por simulação de valores em 2a praça (art. 891 do CPC), avalio o imóvel constituído do **“Matrícula nº 20.222 do Cartório de Registro de Imóveis de Hidrolândia/GO, Endereço: Rua Guapeva Lote de terras sob nº 2-A da Quadra 34, CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA, HIDROLÂNDIA - GO”** em R\$ 2.931.393,46 (dois milhões, novecentos e trinta e um mil, trezentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) . Nada mais.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
IMOBILIÁRIA	MY BROKER	Associada R8 imóveis Creci 13684	Ricco Agronegócio e Imobiliária C.J 36.490 Cap 06
ANÚNCIO	https://www.mybroker.com.br/chacara/go/hidrolandia/condominio-aguas-da-serra/58025	https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-4-quartos-condominio-aguas-da-serra-bairros-hidrolandia-com-garagem-1700m2-venda-RS3200000-id-288157	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-6-quartos-condominio-aguas-da-serra-bairros-hidrolandia-com-garagem-700m2-venda-RS3500000-id-286957

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA PITHAN COSTA, liberado nos autos em 10/08/2026 às 12:55 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1201831-39.2024.8.26.0100 e código RlyZ1vMV.

		0080/?source=ranking%2Crp	1373/?source=ranking%2Crp
ÁREA	6.030 m²	1.700 m²	1.280 m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 3.150.000,00	R\$ 3.200.000	R\$ 3.500.000
VALOR POR M² (aproximado)	R\$ 522,38	R\$ 1.882,35	R\$ 2.734,37

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 522,38
	R\$ 1.882,35
	R\$ 2.734,37
÷ 3 = Média	R\$ 1.713,03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA PITHAN COSTA, liberado nos autos em 10/08/2026 às 12:55 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1201831-39, 2024.8.26.0100 e código RlyZ1vMV.

VALOR DA AVALIAÇÃO CONFORME O CRITÉRIO ADOTADO:

IMÓVEL	AVALIAÇÃO
Matrícula nº 20.222 do Cartório de Registro de Imóveis de Hidrolândia/GO, Endereço: Rua Guapeva Lote de terras sob nº 2-A da Quadra 34, CONDOMÍNIO ÁGUAS DA SERRA, HIDROLÂNDIA - GO	R\$ 1.713,03 x 1.901,37 m² = R\$ 3.257.103,85. (VALOR TOTAL POR M²)
Deságio de 10% (art. 891 do CPC) (considerado o valor total)	R\$ 2.931.393,46

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA PITHAN COSTA, liberado nos autos em 10/08/2026 às 12:55 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1201831-39, informe o código RljZ1vMV.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA PITHAN COSTA, liberado nos autos em 10/08/2026 às 12:55 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1201831-39.2024.8.26.0100 e código RlyZ1vMV.



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 17/06/2026 15:44:01

Assinado por RAPHAEL LEMES SILVA LOBO

Localizar pelo código: 109287615432563873154308027, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE HIDROLÂNDIA
CENTRAL DE MANDADOS

fls. 4471

Processo:5070558-56.2026.8.09.0071
Classe:..... PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos ->
Cartas -> Carta Precatória Cível
Parte Autora..... Hypera S.a
Parte Ré..... Anderson Rodrigues Silva

MANDADO Nº..... 7299489

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao presente mandado, me dirigi ao endereço
nele constante, e ai sendo **PROCEDI A AVALIAÇÃO DO BEM** indicado no mandado, conforme
se vê no laudo em anexo. O referido é verdade e dou fé.

HIDROLÂNDIA, 17 de junho de 2026

Raphael Lemes Silva Lobo
Oficial de Justiça/ Avaliador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA PITHAN COSTA, liberado nos autos em 10/08/2026 às 12:55.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1201831-39.2024.8.26.0100 e código R1yZ1vMV.