



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO  
DIRETORIA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS JUDICIAIS

**16ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA**

**PROCESSO N. 0011069-23.2021.5.18.0016**

**MANDADO DE ID N. DD0755A**

**AUTOR: GERSON PEREIRA BATISTA**

**RÉU: TELMA ABADIA DA SILVA FREITAS**

**VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 29.546,41, atualizado até 31/08/2025.**

### **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

No dia 24/03/2026 **PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel:

**Descrição:** Um lote de terras para construção urbana de n. 11, quadra 410, Rua C-107, Jardim América, com área de 531,30m<sup>2</sup>, sendo 15,00m de frente; 16,41m de fundos com os lotes 08 e 13; 38,76m à direita com o lote 10 e 09; 32,08m à esquerda com o lote 12, tudo conforme certidão de matrícula n. 43.715 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.

**Matrícula:** 43.715 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.

**Benfeitoria:** Embora a certidão de matrícula certifique tratar-se de lote para construção, em vistoria ao imóvel constatei que já existe uma edificação, sendo ela um prédio de padrão comercial, com pavimento térreo e mais 3 pavimentos, sendo todos no mesmo padrão, contendo 2 (duas) grandes salas, 2 (dois) banheiros, 1(uma) sala menor no meio das duas grandes, com piso em granito e laje e com acesso por escada aos pavimentos superiores, mediando no total aproximadamente 650m<sup>2</sup>, tendo sido construída no ano de 2003.

Além do prédio comercial, existem alguns anexos no lote, com padrão bem inferior, sendo eles um galpão sem forro e com piso granitina, uma pequena varanda coberta utilizada como lavanderia, mais 2 (dois) cômodos, sendo um com cerâmica e outro no cimento, 01 (um) depósito pequeno no cimento e paredes no reboco e por fim uma área coberta apenas no cimento.

**Endereço atualizado:** Avenida C-107, Qd. 410, Lt. 11, Jardim América, Goiânia-GO.

**Conservação:** A construção existente no local aparenta ser de bom padrão, no entanto, o estado de conservação geral é razoável.

**Ocupação:** O imóvel encontra-se ocupado pela empresa Edimar de Freitas Bijouterias.

**Avaliação:** Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Goiânia, em especial no Setor Bueno, avalio o imóvel em R\$ 2.600.000,00 (Dois milhões e seiscentos mil reais), conforme demonstrativo anexo.

LIGIA ANDREOTTI  
BOATTO  
FARIA:S202563

Assinado de forma digital por  
LIGIA ANDREOTTI BOATTO  
FARIA:S202563  
Dados: 2026.03.26 19:40:29  
-03'00'

Lígia Andreotti Boatto Faria  
Oficiala de Justiça Avaliadora

**16ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA**  
**PROCESSO N. 0011069-23.2021.5.18.0016**  
**MANDADO DE ID N. DD0755A**

**DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO**

1. Valor do imóvel: valor obtido pelo método comparativo de dados de mercado considerando anúncios de imóveis próximos, conforme demonstrativo abaixo:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
<b>ANÚNCIO</b>	<a href="https://www.wimoveis.com.br/propriedades/conjunt-o-comercial-484-66m-a-venda-no-jardim-america-3027621605.html?n_src=Listado&amp;n_pg=1&amp;n_pos=3">https://www.wimoveis.com.br/propriedades/conjunt-o-comercial-484-66m-a-venda-no-jardim-america-3027621605.html?n_src=Listado&amp;n_pg=1&amp;n_pos=3</a>	<a href="https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/comercio-e-industria/0-predio-inteiro-6-quartos-sendo-6-suites-1474758116?lis=listing_1120">https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/comercio-e-industria/0-predio-inteiro-6-quartos-sendo-6-suites-1474758116?lis=listing_1120</a>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-jardim-america-bairros-goiania-562m2-venda-RS1900000-id-2563099275/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-jardim-america-bairros-goiania-562m2-venda-RS1900000-id-2563099275/?source=ranking%2Crp</a>
<b>ENDEREÇO</b>	T-63, esquina com a C-146	Esquina com a Av. T-9	C-121
<b>BAIRRO</b>	JARDIM AMÉRICA	JARDIM AMÉRICA	JARDIM AMÉRICA
<b>ÁREA DO IMÓVEL</b>	484m <sup>2</sup>	481m <sup>2</sup>	562m <sup>2</sup>
<b>VALOR ANUNCIADO</b>	R\$ 2.700.000,00	R\$ 2.800.000,00	R\$ 1.900.000,00
<b>AJUSTE DA AMOSTRA</b>	Redução de 15% para adequar o imóvel em avenida importante com a localização do imóvel	Redução de 15% para adequar o imóvel em avenida importante com a localização do imóvel	
<b>VALOR POR M2</b>	R\$ 4.741,73	R\$ 4.948,01	R\$ 3.380,78

**VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

	VALOR DO M2
	R\$ 4.741,73
	R\$ 4.948,01
	R\$ 3.380,78

<b>TOTAL</b>	R\$ 13.070,52
<b>/3 MÉDIA</b>	R\$ 4.356,84
<b>(-) 10% de regateio – valor médio final (arredondamento)</b>	R\$ 4.000,00

### CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

<b>ÁREA</b>	650m <sup>2</sup>
<b>VALOR DO M2</b>	R\$ 4.000,00
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 2.600.000,00</b>

**Total da Penhora:** R\$ 2.600.000,00 (Dois milhões e seiscientos mil reais).

LIGIA ANDREOTTI  
BOATTO  
FARIA:S202563  
Lígia Andreotti Boatto Faria  
Oficiala de Justiça Avaliadora

Assinado de forma digital por  
LIGIA ANDREOTTI BOATTO  
FARIA:S202563  
Dados: 2026.03.26 19:40:49  
-03'00'