



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

DÉCIMA PRIMEIRA VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA-GO.

PROCESSO: 0001621-02.2025.5.18.0011

RECLAMANTE: KAREN ALEXANDRA DA SILVA OLIVEIRA

RACLAMADO: REDE DE PRÊMIOS PREMIAÇÃO E PROMOÇÃO LTDA E OUTROS (4).

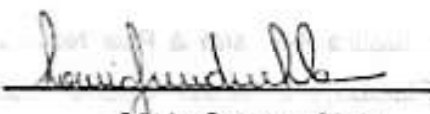
AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Certifico e dou fé que, no dia 01/10/2025, na Rua Nova América, Quadra A2, Lote 04, Residencial Goiás, Condomínio Alphaville Flamboyant, onde, para garantia da execução no importe de R\$ 231.540,00, atualizado até 28/02/2025, procedi à penhora e avaliação do seguinte imóvel:

Um lote de terras de nº 04, da quadra A-2, sito à Rua Nova América, no Residencial Goiás, Condomínio Alphaville Flamboyant, nesta cidade, com área total 700,00m², medindo 20,00m de frente para a Rua Nova América; 20,00m de fundo com o lote 11; 35,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 05; 35,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 03. Conforme descrição na certidão de matrícula do imóvel de Nº 60.527. Conforme AV-5-60.527, consta a averbação da construção de um Sobrado Residencial edificado no lote objeto da presente matrícula, contendo as seguintes divisões internas: Pavimento Térreo: garagem, hall, sala de estar, jantar, quarto de empregada, banho, área de serviço, despensa, cozinha, varanda, home, cinema, varanda/sala, hóspede, banho, despejo, varanda/churrasco, sauna, piscina, hidro, pergolado, casa de máquinas; Pavimento Superior: mezanino, quarto, sacada, banho, quarto, banho, quarto banho, despejo elevado, vazio varanda, escritório esposo, sacada, closet, sala banho, hidro, vanho, suite máster, sacada, com a área total construída de 566,15m². O imóvel com matrícula de nº 60.527, no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia.

Em vistoria ao local, constatei tratar-se de um imóvel residencial, situado no Residencial Goiás, situado no Condomínio Alphaville Flamboyant, constituído de casas em construção alto padrão. A casa foi construída tipo sobrado e individual, ou seja, não é geminada, com a frente do lote na posição sol nascente. A casa está situada a poucos metros da portaria

de acesso ao residencial. Trata-se de condomínio fechado com área de lazer completa oferecida no Clube Alphaville e está localizado numa região de pujante valorização e expansão imobiliária, numa região de condomínios horizontais de alto padrão, próximo ao Alpha Mall, Shopping Flamboyant, Centro Cultural Oscar Niemeyer, vários hipermercados e empórios. No ato da diligência, encontrei o imóvel fechado e desocupado, o que não permitiu adentrá-lo para verificar suas dependências e estado de uso e conservação, especialmente no pavimento superior. A casa foi vista e fotografada por fora. Foi possível visualizar e fotografar o seu interior, pelo vidro transparente das portas e janelas do pavimento térreo, fotos em anexo. Após pesquisa em diferentes sites do mercado imobiliário e consultas junto a corretores atuantes na região, considerando o tempo do imóvel estimado entre 10 a 15 anos e a média do valor do metro quadrado em R\$10.000,00, avalio o imóvel ora penhorado em R\$5.661,500,00 (cinco milhões, seiscentos e sessenta e um mil e quinhentos reais).


Sônia Gundim Silva
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

