



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

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

1ª VARA DO TRABALHO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

PROCESSO: 0000164-16.2025.5.18.0081

MANDADO: ID: d717eaf

EXEQUENTE: Anselmo Correa Ferreira

EXECUTADO: HBM Assessoria de Cobrança Ltda. e outros (2).

Heberty Batista de Moura



Aos 13 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, no(a) Rua Bandeirante, quadra 05, lote 05, Jardim Luz, Aparecida de Goiânia-GO, em cumprimento ao r. mandado, expedido pelo(a) MM. Juiz(a), nos autos de execução, para garantia da dívida de R\$ 40.606,59, atualizada até 24/01/2025, **procedi a PENHORA E AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) abaixo:**

DESCRIÇÃO: Um lote 05 da quadra 05 do loteamento "Setor Jardim Luz", neste Município, com área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente para a Rua Bandeirante; pelos fundos 12,00 metros com o lote 20, pela direita 30,00 metros com o lote 06; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 04.

BENFEITORIA: 01) Um barracão, com dois quartos, uma cozinha, uma sala e uma área de serviços; 02) uma casa com três quartos, uma cozinha, uma sala, dois banheiros sendo um suíte, área de serviço, um pátio e uma garagem; 3) uma casa, com sala, cozinha, um quarto, um banheiro e uma área de serviço. As três casas construídas ocupam a totalidade do lote que mede 360,00 metros.

MATRICULA: nº 86.706, do Livro 2, Registro Geral, Ficha nº

001.

AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado pelo método comparativo de preços no valor de **R\$ 602.640,00**, conforme demonstrativo abaixo:

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-jardim-luz-aparecida-de-goiania-go-160m2-id-2737582821/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-jardim-luz-aparecida-de-goiania-go-332m2-id-2759457154/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-5-quartos-jardim-luz-aparecida-de-goiania-go-250m2-id-2724495742/
ENDEREÇO	Rua Felipe Camarão	Rua Pires do Rio_	Alameda do Almeida
BAIRRO	Jardim Luz	Jardim Luz	Jardim Luz
ÁREA	198,40 m ²	332 m ²	250 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 450.000,00	R\$ 600.000,00	R\$ 550.000,00
VALOR POR M²	R\$ 2.268,00	R\$ 1.807,00	R\$ 2.200,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 2.268,00
	R\$ 1.807,00
	R\$ 2.200,00
TOTAL	R\$ 6.275,00
÷ 3 = Média	R\$ 2.092,00
- 20% (regateio)	R\$ 1.674,00/m ²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	360 m²
Valor do m²	R\$ 1.674,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 602.640,00


 Alexandre Albano Costa Falcon
 Oficial de Justiça Avaliador

