



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS  
Comarca de RIO VERDE

Mandado.....: 5998004  
Processo.....: 5611902-58.2023.8.09.0137  
Classe .....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial ->  
Execução de Título Extrajudicial  
Juiz(a).....: GUSTAVO BARATELLA DE TOLEDO  
Promovente.....: Condomínio Aracoara 00.279.133/0001-49  
Promovido(a).....: Alianca Bs Empreendimentos E Participacoes S.a.  
Valor da causa.....: 306.421,89

Promovido(a): Alianca Bs Empreendimentos E Participacoes S.a. 07.970.021/0001-89  
Endereço: Praça Padre Mariano esquina com a Rua São Sebastião 00 Condomínio Residencial Aracoara CENTRO RIO VERDE  
GO 70000000

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito GUSTAVO BARATELLA DE TOLEDO desta comarca, que se processa pela respectiva escrivania de Rio Verde - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª e 3ª, ao dia 16/11/2025, 09:25h, compareci no endereço fornecido no mandado e sendo aí, **PROCEDI A AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL INDICADO**, nos termos abaixo descritos. Contudo, o imóvel se encontra desocupado e **DEIXEI DE PROCEDER A INTIMAÇÃO DE Alianca Bs Empreendimentos E Participacoes S.a.**, parte não localizada no endereço fornecido.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. BENS AVALIADOS

1. "Hum apartamento residencial, contendo escritório, lavabo, bar, salão social com ampla varanda, sala de jantar, cozinha, área de serviço, despensa, dependência de empregada conjugada com banheiro, copa conjugada com estar íntimo e sala de TV, circulação, quatro suítes, sendo duas compostas de quarto, closet, varanda e banheiro completo, uma composta de quarto e banheiro completo e uma composta de quarto, dois closet, varanda e banheiro completo; com área total construída de 672,396 metros quadrados, sendo: 509,310 metros quadrados de área privativa e 163,086 metros quadrados de área de uso comum", nos termos da Matrícula nº M.40.326, do CRI DE RIO VERDE-GO, SITUADO na praça Padre Mariano esquina com Rua São Sebastião, Condomínio Residencial Aracoara, apartamento nº 1500, nesta cidade de Rio Verde-GO;

2. LOCALIZAÇÃO, VISTORIA E CARACTERÍSTICAS DOS BENS

1. O(s) referido(s) bem(ns) foi(ram) encontrado(s) no endereço indicado no mandado;
2. Trata-se de imóvel com boa localização no centro da cidade de Rio Verde -GO;
3. O prédio encontra-se em ótimo estado de conservação;
4. O apartamento nº 1500 se encontra em estado de conservação regular, apresentando pontos de infiltração. Possui pisos diversos (granito, madeira, porcelanato), forro em gesso, móveis planejados e acabamento em granito nos

Valor: R\$ 306.421,89  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª  
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 22/09/2026 11:39:29

banheiros, conforme fotos anexas;

### 3. MÉTODO DE AVALIAÇÃO E FONTE DE PESQUISA

1. Avaliou-se o bem, utilizando-se o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, ou seja, uma amostra de dados do mercado de imóveis locais formada pelos chamados bens de referência, levando-se em conta bens semelhantes aos avaliados;

### 4. AVALIAÇÃO

1. CONSIDERANDO as características do bem descritas no item 2;
2. CONSIDERANDO ainda as pesquisas realizadas no mercado desta comarca, item;

**AVALIO O BEM IMÓVEL ACIMA INDICADO, DE ACORDO COM O VALOR DE MERCADO E MEDIANTE AS SUAS PECULIARIDADES, POR R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais).**

Por haver o dever de avaliar bens, esta oficiala de justiça ainda informa que a avaliação foi feita de forma ampla, lato sensu, devendo, caso haja necessidade, ser nomeado um expert para tal.

Rio Verde, 20 de novembro de 2025.

**SHAYENE NUNES PIM**

**Oficiala de Justiça - Avaliadora Judicial**

**Ass. digitalmente**

**Mat. nº 5220318**

01 dil. urb.

Valor: R\$ 306.421,89  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª  
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 22/09/2026 11:39:29





















