



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

PROCESSO: 0446344-38.2013.8.09.0051

REQUERIDO/EXECUTADO: JVR EMPREEDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA

MANDADO: 230046293

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três (27/01/2023), em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação de ordem da Doutora Rosângela Rodrigues dos Santos, Juíza de Direito da 3ª UPJ das Varas Cíveis, da Comarca de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, dirigi-me ao endereço mencionado, e ali sendo, procedi a penhora e avaliação dos seguintes imóveis:

(1) - **OBJETOS:** Imóveis de Matrículas 11.103 e 11.105.

(2) - **CARACTERÍSTICAS / VISTORIA:** **Imóvel de matrícula 11.103** – Lote 01 da quadra 111 do loteamento denominado Bairro Independência – 1º Complemento – Setor das Mansões, neste município, com área total de 422,50 metros quadrados, medindo 9,50 metros de frente para a Rua 67; pela direita mede 25,00 metros com a Rua 51; pelo chanfrado mede 7,00 metros; pelos fundos mede 14,50 metros com o lote 2; pela esquerda mede 30,00 metros com o lote de nº 20, e suas edificações: um barracão (frente) construído em alvenaria (construção simples), contendo 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviços, piso em cerâmica e contrapiso, coberto com telhas de fibrocimento, em regular estado de conservação; um barracão (fundos) construído em alvenaria (construção simples), contendo quarto, sala, cozinha, banheiro social, área de serviços, contrapiso, coberto com telhas de fibrocimento, em precário estado de conservação. **Imóvel de matrícula 11.105** – Lote 02 da quadra 111 do loteamento Bairro Independência – 1º Complemento – Setor das Mansões, neste município, com área de 422,50 metros quadrados; medindo 9,50 metros de frente para a Rua Manoel Luiz Ribeiro; pelos fundos mede 14,50 metros com o lote 01; pelo chanfrado mede 7,00 metros; pelo lado direito mede 30,00 metros com o lote 03; e, pela esquerda mede 25,00 metros com a Rua 67, e sua edificação: uma casa residencial, construída em alvenaria, contendo 02 (dois) quartos (sendo uma suíte), sala, cozinha, banheiro social, área de serviços, piso em cerâmica, coberta com telhas tipo plan e lage, em regular estado de conservação. Imóveis cercados por muros de alvenaria, com portões de metal (frente), servidos por redes de energia elétrica, água tratada, esgoto, iluminação pública e rua pavimentada, com boa localização no setor, situados próximos a rua de grande fluxo.

(3) - **MÉTODO DE AVALIAÇÃO:** Comparativo Direto. Comparação do bem avaliado com outros bens similares ou equivalentes, principalmente relacionado ao valor dos imóveis situados naquele setor, e ainda informações dos profissionais do ramo imobiliário que atuam naquela região, bem como consulta a vários sites de venda de imóveis.

(4) - **VALOR DA AVALIAÇÃO:** Por todo o exposto, avalio os imóveis acima descritos em:

Imóvel matrícula 11.103 (lote 01) - R\$ 140.000,00.

Imóvel matrícula 11.105 (lote 02) - R\$ 200.000,00,

perfazendo o valor total dos bens penhorados e avaliados de **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**.

Nada mais. Eu, Daniel Quintino de Siqueira, Oficial de Justiça Avaliador, lavrei o presente.

Aparecida de Goiânia, 10 de março de 2023.

Daniel Quintino de Siqueira
Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário II