



12ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA

Processo: 0010882.32-2018-5.18.0012

Autor: Adriana Neres dos Santos

Réu: Carlos Borges Viana CBV – ME e Outros

Valor da execução: R\$ 101.393,71

Endereço da diligência: Avenida Independência, qd. X, lt. 14, Setor Aeroporto, Goiânia

### AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

No dia 21/06/2024, compareci no endereço acima mencionado, onde penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

**Descrição oficial** – Lote de terras nº 14, da qd. X, com área de 392,96 m<sup>2</sup> situado na Av. Independência, Setor Aeroporto, Goiânia – Goiás, medindo 12,00 m de frente; 12,00 m de fundos; 28,58 m pela linha que divide com o lote 13 e 28,58 m pela linha que divide com o lote 15.



**Matrícula** – 75.355, Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia.

**Dados municipais:** Inscrição cadastral nº 404.003.0599.0001.

**Benfeitorias averbadas** – Um barracão de 5 cômodos. Na inscrição cadastral da Prefeitura de Goiânia consta uma área edificada de 294,82 m<sup>2</sup>. O imóvel está desocupado, razão pela qual não pude entrar para descrever com detalhes suas características, mas pelo lado de fora, constatei que se trata de uma casa residencial, com garagem. Trata-se de uma construção antiga, em regular estado de conservação.

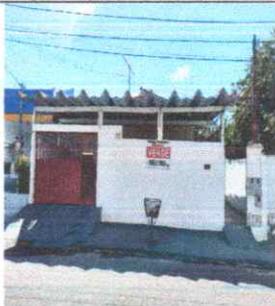
**Avaliação** – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de do Setor Campinas, em Goiânia, avalio o bem em **R\$ 584.932,74 (quinhentos e oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e quatro centavos)**, conforme demonstrativo em anexo.

  
Valmir Oliveira da Mota  
Oficial de Justiça Avaliador



12ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA  
Processo: 0010882-32.2018.5.18.0012

### DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
<b>Foto</b>			
<b>Anunciante</b>	By Broker Office Creci 29.886	Pinheiro Imóveis Creci 28326	AWM Imóveis Creci 16470
<b>Referência</b>	Ref.: Office 2271	Ref.: 951746	
<b>Endereço</b>	Av. Dr. Irani Alves Ferreira	Rua 5	Rua 5
<b>Bairro</b>	Setor Aeroporto	Setor Aeroporto	Setor Aeroporto
<b>Área do terreno</b>	364,00 m <sup>2</sup>	360,00m <sup>2</sup>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Valor Anunciado</b>	R\$ 600.000,00	R\$ 550.000,00	R\$ 490.000,00
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	R\$ 1.648,35	R\$ 1.527,77	R\$ 1.289,47

Fonte: <https://www.62imoveis.com.br/venda/go/goiania/setor-aeroporto/casa>

#### VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M <sup>2</sup>
	R\$ 1.648,35
	R\$ 1.527,77
	R\$ 1.289,47
<b>Total</b>	R\$ 4.665,59
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 1.488,53

#### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

<b>ÁREA</b>	<b>392,96m<sup>2</sup></b>
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 1.488,53</b>
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 584.932,74</b>

  
Valmir Oliveira da Mota  
Oficial de Justiça Avaliador