



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS
Rua Serra Dourada, Qd. 70, Lt. 16, Setor Montes Belos, São Luís de Montes
Belos/GO – CEP 76100-000

Processo: CumSen 0010126-88.2024.5.18.0181
Exequente: GLENDER VIVIANE LOPES MOURA
Executado: MARIA AMALIA MARTINS REBOUCAS
Valor da execução: R\$ 82.622,70
ID do mandado: d54441a

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 23/05/2025, em cumprimento ao mandado expedido, procedi a penhora e avaliação a seguir especificada:

Descrição do imóvel:

Terreno com área de 450,00 m² com edificação de casa residencial com área construída de 70,00 m², contendo 08 cômodos, construção em alvenaria, piso cimentado, cobertura por telhas, com padrão construtivo mediano.

Descrição de áreas e compartimentação conforme certidão cartorária (averbação da edificação sob Av-2-4.169). A presente construção abarca outras benfeitorias hodiernamente existentes no imóvel.

Matrícula: O imóvel está matriculado sob o número 4.169 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Luís de Montes Belos/GO.

Endereço: Rua Caiapós, Qd. 90, Lt. 07, n.º 833, Setor Santa Luzia, São Luís de Montes Belos/GO.

Benfeitorias: Edificação com características de utilização residencial, de padrão construtivo mediado. O estado de conservação é regular.

Método de Avaliação: A avaliação foi feita utilizando-se o Método Comparativo de Dados do Mercado, com levantamento de valores de imóveis com características residenciais para avaliação comparativa. Foram considerados imóveis com localizações mais próximas encontradas à do imóvel avaliado e aplicado o percentual de regateio habitualmente presente em transações imobiliárias, conforme demonstrativo que se segue:

	PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO VARA DO TRABALHO DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS Rua Serra Dourada, Qd. 70, Lt. 16, Setor Montes Belos, São Luís de Montes Belos/GO – CEP 76100-000
---	---

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	Casa à venda no bairro SÃO JOSÉ em São Luís de Montes Belos/GO	Casa no Setor Alvorada - Prudente Imóveis	Casa à venda no bairro Setor Inicial em São Luís de Montes Belos/GO
ENDEREÇO	Rua Aurilândia	Sem indicação	Rua Xingu
BAIRRO	Setor São José	Setor Alvorada	Setor Inicial
ÁREA	448 m ²	300 m ²	450 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 300.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 500.000,00
VALOR POR M ²	R\$ 669,64	R\$ 1.166,66	R\$ 1.111,11

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 669,64
	R\$ 1.166,66
	R\$ 1.111,11
TOTAL	R\$ 2.947,41
÷ 3 = Média	R\$ 982,47
- 10% (regateio)	R\$ 884,22/m ²



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

Rua Serra Dourada, Qd. 70, Lt. 16, Setor Montes Belos, São Luís de Montes Belos/GO – CEP 76100-000

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	450,00 m²
Valor do m²	R\$ 884,22
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 397.899,00

Valor final de avaliação: R\$ 397.899,00

São Luís de Montes Belos, 23 de maio de 2025.

Dhiogo Pereira
Oficial de Justiça Avaliador Federal