



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRINUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO

6ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA
PROCESSO N. 0011173-21.2016.5.18.0006
EXEQUENTE: THAIS LIMA DANTAS
EXECUTADO: GRAN FORTALEZA HOTEL LTDA - ME E OUTROS (4)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em 27/03/2025, procedi à penhora e avaliação do imóvel a seguir descrito, conforme certidão de matrícula: Lote nº 09, da quadra nº 161, situado à Rua 301, zona residencial, no setor Norte, nesta Capital, com área de 450m², medindo: 15,00m de frente; 15,00m de fundos; 30,00m de extensão pelas laterais direita e esquerda, confrontando com os lotes nºs 07, 11-32 e 30.

Número da Matrícula: 65.537, registrado no Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO

Endereço: Rua 301, lote 09, quadra 161, Setor Norte Ferroviário, Goiânia/GO

Área: 450,00 m²

Informações adicionais: Existe uma construção no imóvel, aparentemente um hotel, já bastante deteriorado, mas esta não foi averbada na matrícula. O imóvel está fechado com correntes e não consegui conversar com nenhum responsável. Segundo informado por lojistas vizinhos, o hotel não funciona há mais de 10 anos.

Avaliação: avalio o imóvel em R\$ 2.150.000,00

Crítérios de avaliação: foram pesquisados imóveis comerciais no mesmo setor do ora avaliado e disponíveis para venda a fim de se obter uma amostra de preços do valor do metro quadrado a partir de dados comparativos de mercado. A média do valor do metro quadrado encontrado foi R\$ 4.777,00. Para exemplificar apresento os seguintes paradigmas:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-setor-norte-ferroviario-bairros-goiania-450m2-venda-RS2500000-id-2733625347/	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-setor-norte-ferroviario-bairros-goiania-com-garagem-282m2-venda-RS1200000-id-2745239721/	https://ceciliacunha.razvendas.com.br/imoveis/detalhes/predio-comercial-no-setor-norte-ferroviario-6781
SETOR	Norte Ferroviário	Norte Ferroviário	Norte Ferroviário
ÁREA	450 m ²	282 m ²	575 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 2.500.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 2.600.000,00
VALOR POR M²	R\$ 5.555,00	R\$ 4.255,00	R\$ 4.521,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 5.555,00
	R\$ 4.255,00
	R\$ 4.521,00
TOTAL	R\$ 14.331,00
÷ 3 = Média	R\$ 4.777,00

FOTO



RENATA FERREIRA SOUZA DE MIRANDA
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal