



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18 REGIÃO
SECRETARIA DA CENTRAL DE MANDADOS

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

PROCESSO: 0010873-84.2020.5.18.0017

ID DO MANDADO: a83497e

17 Vara do Trabalho de Goiânia

Aos 21 dias do mês de setembro, às 11h10min, do ano de 2023, compareci à Rua 6, QD 18, LT 08, Bairro Aeroviário, Goiânia, em cumprimento ao mandado de ID acima identificada, expedido pelo MM Juiz, nos autos de execução em que são partes:

Exequente: Rodrigo José Santana

Executado: Expresso Santa Marta LTDA e outros (3)

Para garantia da dívida de R\$ 92.073,98 procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel que passo a descrever:

— 01 (um) imóvel situado à Rua 6, QD 18, LT 08, Setor Aeroviário, Goiânia, sendo a área total do terreno 393,75 m²; medindo 15,00m de frente; 15,00m de fundos, com quem de direito; 27,25m pelo lado direito, dividindo com os lotes de n. 9 e 10; e 26,25m pelo lado esquerdo dividindo com o lote n. 7. No endereço, há edificadas três construções de baixo padrão de construção: dois barracões (que funcionam como depósito para a guarda de coisas) e uma sala comercial que atualmente tem destinação residencial em virtude de ser habitada por uma família de inquilinos. Imóvel localizado ao lado de um CDD dos correios.

Matrícula: 102.987 do Cartório de Registro de Imóveis da 2a Circunscrição

Endereço: Rua 6, QD 18, LT 08, Setor Aeroviário, Goiânia.



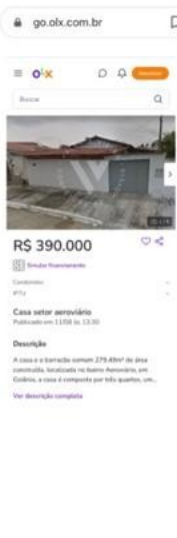
Ocupação: Imóvel possui três construções independentes, dois barracões que funcionam como depósito e uma sala comercial que atualmente é utilizada para fins de moradia, habitada por uma família de inquilinos.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Goiânia, região do Bairro Aeroviário e adjacências, avalio o imóvel em R\$ 548.789,00 (quinhentos e quarenta e oito mil setecentos e oitenta e nove reais) conforme demonstrativo anexo.

.....
Marissol Soares de Oliveira Moreira- Oficiala de Justiça Avaliador

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

O primeiro imóvel que compõe o demonstrativo (ora denominado imóvel 1) foi investigado em 15.09.2023 para compor um auto de penhora de imóvel localizado no Bairro Aeroviário, em cumprimento a mandado oriundo dos autos n. 0011295-30.2022.5.18.0004. Os outros imóveis do demonstrativo encontram-se em oferta na internet.

| | Imóvel 1 | Imóvel 2 | Imóvel 3 |
|------------------------------|--|--|--|
| Fotos de imóveis semelhantes |  |  |  |

| | Imóvel 1 | Imóvel 2 | Imóvel 3 |
|------------------------|---|---|--|
| Endereço | Casa térrea com barracão nos fundos, situada na Rua da Passagem, QD 06, LT 11, Esplanada do Anicuns, Goiânia (Contato telefônico) | Imóvel situado no Bairro Aeroviário, com uma casa edificada | Imóvel situado no Bairro Aeroviário, possui casa e barracão edificados |
| Área | 360,00 m2 | 279 m2 | 279,49 m2 |
| Valor anunciado | R\$ 500.00,00 | R\$ 390.000,00 | R\$ 390.000,00 |
| Valor por m2 | R\$ 1.388,88 | R\$ 1.397,00 | R\$ 1.395,39 |
| | | | |

VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS

| VALOR DO M2 | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| | R\$ 1.388,88 (imóvel 1) |
| | R\$ 1.397,00 (imóvel 2) |
| | R\$ 1.395,39 (imóvel 3) |
| TOTAL | R\$ 4.181,27 |
| Dividido por 3 = Média | R\$ 1.393,75 |
| | |

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

| ÁREA | 393,75 m2 |
|-----------------|----------------|
| VALOR DO M2 | R\$ 1.393,75 |
| VALOR DO IMÓVEL | R\$ 548.789,00 |

Marissol Soares de Oliveira Moreira- Oficiala de Justiça Avaliadora Federal