



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
**Comarca de SÃO LUÍS DE MONTES BELOS**

Av. S-B 01 Qd. 01, RESIDENCIAL SERRA BELA, SAO LUIS DE MONTES BELOS-, 76100000,

**Guia paga - Mandado 210438439**

**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

Processo.....: 0132143-04.2005.8.09.0146  
Classe .....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal  
Juiz(a).....: Samuel João Martins  
Promovente.....: PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO LUIS DE MONTES BELOS  
Promovido(a).....: MAIA AUTOMOVEIS E SERVICOS AUTOMOTORES  
Valor da causa.....: 4.647,22

O(A) Doutor(a) Juiz(a) de Direito Samuel João Martins, da São Luís de Montes Belos - Vara das Fazendas Públicas de SÃO LUÍS DE MONTES BELOS, na forma da lei, manda o senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao respectivo mandado, **PROCEDA A NOVA AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

**-01 (um) lote de terras urbanas de nº 01, da Quadra 13, Lt 01, 225, da Rodovia GO-060, do loteamento denominado "Setor São José", nesta cidade, com área de 9.289,44 metros quadrados.**

Feita a AVALIAÇÃO do bem e lavrado o competente auto, tudo nos termos do despacho abaixo:

**DESPACHO:**"...Destarte, considerando a notória oscilação do mercado imobiliário, bem como o lapso temporal decorrido desde a última avaliação do imóvel penhorado (fls. 146/147), tenho que é necessária a realização de nova avaliação. Ante o exposto, determino, de ofício, a realização de nova avaliação do bem penhorado à fl. 28."

SÃO LUÍS DE MONTES BELOS, 9 de agosto de 2021.

Luciana Giacomini - assinado digitalmente  
Analista Judiciário

Valor: R\$ 4.647,22 | Classificador: Aguardando remessa à Central de Digitalização  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal  
SÃO LUIS DE MONTES BELOS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS  
Usuário: Luciana Giacomini Ventreschi Vieira - Data: 09/08/2021 08:43:38



PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**WERISLENE MAYSE FERREIRA GUIMARÃES DE FARIA**, Depositária Judiciária e Avaliadora Judiciária desta Comarca de São Luís de Montes Belos.

**EM CUMPRIMENTO** ao mandado de Avaliação nº 210438439, extraído dos autos nº 0132143-04.2005.8.09.0146, EXECUÇÃO FISCAL, promovente PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS, promovido MAIA – MAIA AUTOMÓVEIS SERVIÇOS AUTOMOTORES, estando os autos mencionados em andamento pela Escrivania das Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e 2º do Cível desta Comarca, após dirigir-me *In Loco* e depois da devida vistoria procedo à avaliação do bem descrito no mandado, da seguinte forma:

**I – Um lote de terras urbanas de nº 01, da quadra nº 13, da Rodovia GO-060, do loteamento denominado “Setor São José”, nesta cidade, com a área de 9.289,44 metros quadrados, com as seguintes confrontações: Pela linha de frente, mede 192,65m e divide com a Rodovia GO-060, Pela lateral direita, mede 14,46 m mais 83,15 m mais 9,64 metros e divide com a Rua Rio Claro, pela lateral esquerda, mede 9,23m mais 6,25m mais 11,48 metros e divide com Avenida Santa Rita de Cássia; Pela linha de fundo, mede 81,85 metros e divide com a Rua 02, devidamente registrado no livro 2-U, às fls. 57, sob o nº R-1 e Av. 4-6.250, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, contendo edificado no mesmo um Rodoshoop, com área construída de aproximadamente 4.500,00m<sup>2</sup>, com as seguintes descrições:**

**a) Uma parte destinada a concessionária de carros, onde atualmente abriga a concessionária Pinauto (Fiat), sendo um salão enorme de Show Room, com piso de cerâmica, uma parte destinada a oficina com piso de concreto, galpão destinado a lava-jato, uma varanda coberta com telhas de amianto, uma varanda destinada a parte de lanternagem, um sala pequena para depósito, um banheiro( parte das paredes em piso, parte rebocada e pintada a tinta), uma sala de combustível, uma sala para armazenamento de produtos de limpeza, uma sala de maquinários do lava-jato, sala de autopeças, sala de recepção, dois banheiros feminino e masculino, na parte superior possui ainda, sala para ministrar cursos, sala da administração, sala CPD(processamento de dados, área destinada ao pátio da concessionária, área externa destinada ao estande e estacionamento de veículos.**

*W. Guimarães*

b) Uma outra parte destinada a empresas de revenda de portes menores, com as seguintes descrições: Salão de Show Room com piso de granito, corredor destinado ao embarque e desembarque de motos, quatro banheiros, uma cantina, um cômodos para depósito das motos, um escritório, recepção, uma sala de oficina, um lava-jato de motos, e uma sala de ferramentas, sendo que os três últimos cômodos são de piso de cerâmica.

c) Uma Sala destinada a administração do rodoshop, com piso de cerâmica.

d) Dois banheiros públicos.

e) Três salas comerciais.

f) Cinco guichês para vendas de passagens e plataforma de embarque e desembarque de passageiros, sendo que o espaço destinado a manobra e estacionamento e parada de ônibus é toda construída com pavimentação asfáltica.

g) Uma parte destinada a Restaurante e Lanchonete, com as seguintes descrições: Uma cozinha, um refeitório, um depósito, área de serviços, salas de freezer, lanchonete e salão destinado ao espaço para mesas para realização das refeições, piso de cerâmica.

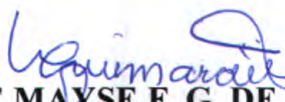
Sendo que toda construção é feita em alvenaria e coberta com telhas de zinco, sendo a construção com boa estrutura, e estando a mesma em bom estado de conservação

Avalio pela importância o terreno com as construções pela importância de e R\$ 12.800.000,00( Doze milhões e oitocentos mil reais)

Metodologia utilizada para presente avaliação foi o método comparativo direto com outros terrenos, vendidos nas imediações, e tomando por base área dividida em metros para formação de lotes, e a construção edificada na mesma, e ainda por observando a localização do imóvel. Fonte de pesquisas: Consulta junto a corretores de imóveis desta Cidade.

Valor total da avaliação: R\$ 12.800.000,00(Doze milhões e oitocentos mil reais).

São Luís de M. Belos, 16/maio/2022.

  
**WERISLENE MAYSE F. G. DE FARIA**  
Depositária Judiciária  
Avaliadora Judiciária