



JUSTIÇA FEDERAL
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Seção Judiciária de Goiás

12ª Vara Federal – Seção Judiciária de Goiás
Autos do Processo: 1026110-24.2023.4.01.3500
Classe: Execução Fiscal
Precatória (Comarca de Três Corações-MG) 0002120-54.2011.6.13.0693
Exequente: União Federal (Fazenda Nacional)
Executado: Mauro Ângelo Custódio Filho e Cia Ltda – EPP e outro

Auto de Avaliação

No dia 29/05/2023 avalei o bem abaixo indicado:

Objeto da Penhora: 01(um) apartamento, nº 204, do condomínio Sky Life Lifestyle, contendo a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, lavabo, varanda, hall, 04(quatro) suítes sendo 01(uma) máster, cozinha, área de serviço, quarto de serviço, banheiro de serviço e laje para ar condicionado, boxes de garagem nº 48 e 50, escaninho nº 04, com área total de 261,9451m², sendo 178,95m² de área total útil (150,95m² do apartamento, 25m² dos boxes de garagem e 3,00m² do escaninho), 82,9951m² de área comum e 209,7536m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 26,1544 ou 0,878680% da área do lote de terras nº 1,2,3,4,5 e 22, da quadra 169, Rua Samuel Morse, nº 21, Bairro Serrinha, Goiânia/GO, com 2,976,56 m², conforme matrícula nº 209.971, do C.R.I da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.



Matrícula: nº 209.971 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

Endereço atualizado: Rua Samuel Morse, nº 21, Setor Serrinha, Goiânia/GO.

Ocupação: Imóvel ocupado por locatários, Sra. Ana Paula Cunha Castro, cônjuge e filhos.

Descrição do Imóvel: Apartamento situado na esquina com a Avenida T-4, no alto da região sul de Goiânia/GO, próximo a Organização Jaime Câmara, região nobre da cidade e ainda em crescimento, com vias de fácil acesso, servido por academias, supermercados, empórios, feiras livres, hospital e ampla rede de comércio. A unidade

*Felto 102
de 400
@
sp*



Assinado eletronicamente por: LUCIANO VIDAL E SILVA - 19/06/2023 09:55:16
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23061909532461400001655084672>
Número do documento: 23061909532461400001655084672

Num. 1671608995 - Pág. 1



Número do documento: 23072013314126100009866058797
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23072013314126100009866058797>
Assinado eletronicamente por: JOAO MARCOS MARTINS DE SOUZA - 20/07/2023 13:31:41

Num. 9869970528 - Pág. 43



JUSTIÇA FEDERAL
Tribunal Regional Federal da 1ª Região
Seção Judiciária de Goiás

em questão possui piso porcelanato na sala e suítes, cerâmica nos banheiros, cozinha, área de serviço e quarto de serviço, boxes com blindex nos banheiros suítes, banheira de hidromassagem na suíte máster, e completo em armários. Pintura usada em bom estado.

Metodologia de Avaliação: Utilizado o método comparativo tendo como referência unidades situadas na região em condições semelhantes ao bem em questão, bem como unidade recentemente negociada no próprio condomínio, reproduzindo, assim, o valor de mercado.

Anúncio na Internet: R\$ 1.095.000,00 (hum milhão e noventa e cinco mil reais), 24º andar, com três vagas de garagem, sendo duas de gaveta e uma individual, varanda gourmet com churrasqueira e cortina de vidro, ar condicionado na sala e nas três suítes, situado no mesmo condomínio;

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-serpinha-bairros-goiania-com-garagem-153m2-venda-R\\$1095000-id-2630990688/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-serpinha-bairros-goiania-com-garagem-153m2-venda-R$1095000-id-2630990688/)

Anúncio na Internet: R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil), situado no mesmo condomínio;

<https://www.xisimoveis.com/sky-life.php>

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor do Apartamento	R\$ 1.097.500,00
Regateio (-10%)	R\$ 109.750,00
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$ 987.750,00

Goiânia, 29 de maio de 2023.

Luciano Vidal e Silva
Oficial de Justiça Avaliador

Locatária

*Ana Paula Andre Costa
Pelo 1017 do 5º andar met 4*

3/6/2023



Assinado eletronicamente por: LUCIANO VIDAL E SILVA - 19/06/2023 09:55:16
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23061909532461400001655084672>
Número do documento: 23061909532461400001655084672

Num. 1671608995 - Pág. 2



Número do documento: 23072013314126100009866058797
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23072013314126100009866058797>
Assinado eletronicamente por: JOAO MARCOS MARTINS DE SOUZA - 20/07/2023 13:31:41

Num. 9869970528 - Pág. 44