

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

10ª Vara Federal – Seção Judiciária de Goiás
Autos do Processo: 0035500-16.2015.4.01.3500
Classe: Execução Fiscal
Exequente: União Federal (Fazenda Nacional)
Executado: Tecril Construtora e Incorporadora Ltda – EPP
Valor da Causa: R\$ 674.367,22

REG. DE IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
RECEBIDO
Em 04 / 03 / 2024
Pollyana Veiga

REG. IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Pollyana Veiga L. C. P. de Abreu
Escrivente Autorizada

Auto de Penhora e Avaliação

No dia 01º/03/2024 penhorei e avaliei o bem abaixo indicado:

Objeto da Penhora: 01(um) lote de terras para construção situado à Rua 1.025, Qd. 65, Lts. 21/23, Setor Pedro Ludovico, com área total de 1.436,22m², medindo 47,87m de frente, 47,87m pela linha do fundo com os lotes 10, 11 e 12; 30,00m pelo lado direito com a viela e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 30 conforme matrícula nº 206.063 do C.R.I da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.



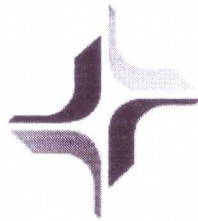
Matrícula: nº 206.063 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

Endereço atualizado: Rua 1.025, Qd.65, Lts.21;23, Setor Pedro Ludovico, Goiânia/GO.

Ocupação: Na área está em construção um prédio (conforme figura acima) que ainda está em fase inicial de edificação. A obra aparenta estar paralisada.

Descrição do Imóvel: Lote de terras situado numa área nobre do Setor Pedro Ludovico, no alto da região sul de Goiânia/GO, na paralela com a Av. Edmundo Pinheiro de Abreu, região do Parque Areião, HUGO, região nobre da cidade e ainda com vias de fácil acesso (Av. 90, Av. 85, Av. T-63, Av. Couto Magalhães e Av. Eugênio Jardim), servido por clínicas, academias, supermercados, empórios, feiras livres, hospital e ampla rede de comércio.

Metodologia de Avaliação: Utilizado o método comparativo tendo como referência lotes de terra situados na região em condições semelhantes ao bem em questão, bem como o valor do m² que vem sendo negociado, reproduzindo, assim, o valor de mercado. A unidade usada como paradigma (na mesma rua) está sendo anunciada por R\$ 2.819,00/m². No caso em tela, por se tratar de uma área com dimensões



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

correspondentes a aproximadamente 3 lotes do imóvel paradigma, arredondo o valor do m2 para R\$ 3.000,00.

Anúncio na Internet: R\$ 1.299.900,00 (hum milhão duzentos e noventa e nove mil e novecentos reais), situado à Rua 1.028 esquina c/ Rua 1.025, Setor Pedro Ludovico, com área de 461,00 m2;

<https://www.62imoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-setor-pedro-ludovico-goiania-go-rua-1028-698988>

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor do m2	R\$ 3.000,00 (arredondado)
Avaliação da área (1.436,22m2)	R\$ 3.000x1.436,22
Valor total dos terrenos	R\$ 4.308.660,00
Valor estimado da edificação	R\$ 700.000,00
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$ 5.000.000,00 (arredondado)

Goiânia, 01º de março de 2024.

Luciano Vidal e Silva
Oficial de Justiça Avaliador