



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

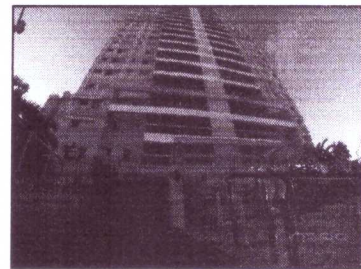
REG DE IMÓV. 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
**RECEBIDO**  
Em 01 / 03 / 2024  
Breno Saêta Reis

### Auto de Penhora e Avaliação

Reg. Imóv. 1º Circunscrição  
Breno Saêta Reis  
Escrevente Autorizado

No dia 01º/032024 penhorei e avaliei os bens abaixo indicados:

**Objeto da Penhora:** 04(quatro) apartamentos, unidades 201, 303, 404 e 1002, e 04(quatro) box de garagem n.ºs 32/32A(25,00m2), 34/34A(subsolo, com 25,00m2), 37/37A (subsolo, com 28,80m2), e 88 (12,50m2)/88A(12,50m2) ambas no mezanino, do condomínio Frei Galvão, contendo os apartamentos a seguinte divisão interna: 04(quatro) quartos, sendo 02(dois) suítes, circulação, varanda, 02 banhos (suítes), 01 banho (social), lavabo, cozinha e área de serviço e 01 banho de serviço, 115,85m2 de área privativa, 45,76m2 de área comum, perfazendo 161,61m2, fração ideal de 22,9796m2 (1,3016%), conforme matrícula n.º 140.760, do C.R.I da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.



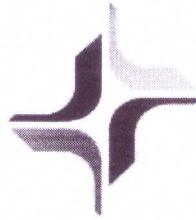
**Matrícula:** n.º 140.760 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

**Endereço atualizado:** Rua 1.024, Qd.64, Lts.17/20, Setor Pedro Ludovico, Goiânia/GO.

**Unidades e Garagens:** AP 201 (garagem 34/34A), AP 303 (garagem 88/88A), AP 404 (garagem 37/37A), AP 1002(32/32A). Portanto as garagens são do tipo dupla, tipo gaveta.

**Descrição do Imóvel:** Apartamentos situados 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.

10



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

**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\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), situado no mesmo condomínio;

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-setor-pedro-ludovico-bairros-goiania-com-garagem-115m2-venda-RS540000-id-2659116290/>

Anúncio na Internet: R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), situado no mesmo condomínio;

<https://vivamapio.com/detalhe/42800469/>

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Valor de Cada Apartamento (Valor Médio)	R\$ 520.000,00
Valor de Cada Garagem	R\$ 30.000,00
<b>VALOR TOTAL – Apto+garagem</b>	<b>R\$ 550.000,00</b>

Avaliação dos 4 apartamentos	R\$ 2.080.000,00
Avaliação das 4 garagens	R\$ 120.000,00
<b>Valor total dos bens Penhorados</b>	<b>R\$ 2.200.000,00</b>

Goiânia, 01º de março de 2024.

Luciano Vidal e Silva  
Oficial de Justiça Avaliador