



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO  
COMARCA DE GOIÂNIA  
26ª VARA CÍVEL

AVENIDA OLINDA ESQ.C/ AV. PL. 3, QUADRA G, LOTE 4, PARK LOZANDES, GOIÂNIA-GO

MANDADO #: 210049209  
409 - JURAILSON SEVERO NETO  
DISTRIBUIDO#: 24/02/2021  
ENTREGA #: 27/04/2021  
REGIÃO#: 0 ZONA#: 3

Valor: R\$ 3.225,93 | Classificador: DOCUMENTO EXPEDIDO AGUARDANDO ASSINATURA 4 - MANDADOS  
Execução de Título Extrajudicial ( L.E. )  
GOIÂNIA - 26ª VARA CÍVEL  
Usuário: Gabriela de Oliveira Bento - Data: 28/01/2021 15:12:09

**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

Mandado n. 210049209

Processo nº: 5025608.03.2018.8.09.0051  
Ação: Execução de Título Extrajudicial ( L.E. )  
Requerente(s): Residencial Nova Iorque  
**Requerido(s): Erivaldo Ferreira De Freitas**

**Corete Gomes De Carvalho Freitas**

Valor da causa: R\$ 3.225,93

O Doutor Juiz de Direito PERICLES DI MONTEZUMA CASTRO MOURA da 26ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás MANDA ao Sr. Oficial de Justiça, a quem for este distribuído, que proceda à avaliação do bem penhorado, nos autos acima qualificados, abaixo descrito.

O Sr. Oficial de Justiça, independentemente de autorização judicial, poderá cumprir o mandado no dia e horário previstos no §2º, do artigo 212, do Código de Processo Civil.

Descrição do(s) bem(s): UMA CASA RESIDENCIAL Nº 5 B, DO RESIDENCIAL NOVA IORQUE, COM ÁREA TOTAL DE 162,983 METROS QUADRADOS, SENDO 113,390 METROS QUADRADOS DE ÁREA PRIVATIVA TOTAL, CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 162,983 METROS QUADRADOS DE ÁREA URBANA DENOMINADA QUADRA 13, RUA F 10, NO RESIDENCIAL FLÓRIDA, REGISTRADO SOB Nº 248.087 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE GOIÂNIA

Goiânia, 26 de janeiro de 2021.

**Ludmila Soares Paiva**  
Analista Judiciário  
(Por ordem do MM. Juiz de Direito)

**Locomoções - Uso exclusivo Serventia/Central de Mandados**

Guia n.13048287/50 13925431/50 14186284/50 18608175/50 19562225/50

Locomoção: Ok.

**Documento assinado digitalmente - nos termos do artigos 1º, §2º, III, 'a', 'b', e 2º, da Lei nº. 11.419/06; 77 e 205, §2º, da Lei nº. 13.105/2015; MP nº. 2.200/2011; 53 da Resolução nº. 59/ 2016 do Tribunal de Justiça de Goiás (VERIFICAÇÃO DE VALIDADE NO ENDEREÇO: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>).**

SALDO DE LOCOMOÇÃO  
R\$ 313,80  
DATA: 28/01/2021  
ASSINATURA: [Assinatura]

Valor: R\$ 3.225,93 | Classificador: DOCUMENTO EXPEDIDO AGUARDANDO ASSINATURA 4 - MANDADOS  
Execução de Título Extrajudicial ( L.E. )  
SOIANTA - 26ª VARA CÍVEL  
Usuário: Gabriela de Oliveira Bento - Data: 28/01/2021 15:12:09



ESTADO DE GOIÁS  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE GOIÂNIA GOIÁS

**CERTIDÃO**

MANDADO Nº : 210049209  
REQUERIDO : Erivaldo Ferreira de Freitas  
ENDEREÇO : Rua F 10, Quadra 13  
COMPLEMENTO :  
BAIRRO : Residencial Flórida  
DATA DA DILIGÊNCIA : 15/03/2021 às 10H50minutos  
CIDADE : GOIÂNIA – GO.

Certifico e dou fé, que Deixei de proceder a Avaliação do Imóvel, vez que nas diligências realizadas ao endereço acima informado nos dias:  
15/03/2021 às 10H50minutos e;  
29/03/2021 às 16h00minutos, ter encontrado o imóvel fechado.

Certifico pois, que retornando ao endereço no dia:  
25/04/2021 às 14h00minutos e aí sendo: Procedi a Avaliação do imóvel constante na presente ordem, conforme Laudo de Avaliação anexo.

Goiânia, 24 de abril de 2021.

  
Jurfaílson Sévero Neot - 409  
Oficial de Justiça Avaliador Judicial

ESTADO DE GOIÁS  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE GOIÂNIA GOIÁS

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

PROCESSO  
PROTOCOLO N. : 5025608.03.2018.8.09.0051  
MANDADO N. : 210049209  
SERVENTIA : 26ª VARA CÍVEL  
REQUERENTE : RESIDENCIAL NOVA IORQUE  
REQUERIDO : ERIVALDO FERREIRA DE FREITAS

ENDEREÇO DO BEM AVALIADO:

LOGRADOURO : RUA F - 10, QUADRA 13 LOTE ÁREA  
BAIRRO : RESIDENCIAL FLÓRIDA  
DATA : 25/04/2021 ÀS 14H00MINUTOS  
MUNICÍPIO : GOIÂNIA  
JUIZO : 26ª VARA CÍVEL

AOS 25(VINTE E CINCO) DIAS DO MÊS DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E UM, NESTA CIDADE E COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS, ÀS 14:00MINUTOS, EM CUMPRIMENTO AO MANDADO DE AVALIAÇÃO EXPEDIDO PELO(A) MM JUIZ(A), DA 26ª VARA CÍVEL, LOCOMOVI-ME ATÉ AO ENDEREÇO CONSTANTE NO PRESENTE MANDADO, CONSOANTE O ARTIGO O ART. 870 E 872 DO VIGENTE CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E DEMAIS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO E AÍ SENDO: PROCEDI: A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ABAIXO:

DESCRIÇÃO DO BEM (IMÓVEL), COM AS SUAS CARACTERÍSTICAS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

TRATA-SE DE 01 (UMA) CASA RESIDENCIAL NÚMERO 5-B, DO RESIDENCIAL NOVA IORQUE, COM A SEGUINTE DIVISÃO INTERNA: SALA, 02(DOIS) QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, JARDIM E 02(DUAS) VAGAS DE GARAGEM DE USO PRIVATIVO DA UNIDADE COM ÁREA TOTAL DE 162,93M2, SENDO 113,390M2 DE ÁREA PRIVATIVA TOTAL (45,080M2) DE ÁREA CONSTRUÍDA E 68,310M2 DE ÁREA DESCOBERTA E 49,593M2 DE ÁREA COMUM TOTAL (0,266M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA E 49,327 DE ÁREA DESCOBERTA, CORRESPONDENDO-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 162,983M2 OU ,0013539% DA ÁREA URBANA DENOMINADA QUADRA 13, SITO NA RUA F-10, NO RESIDENCIAL FLÓRIDA, COM ÁREA DE 12.037,80M2.

DOS CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO: DA LOCALIZAÇÃO

O IMÓVEL POSSUI CARACTERÍSTICAS RESIDENCIAL, SENDO QUE DISPÕE DE INFRAESTRUTURA E APARELHOS PÚBLICOS, CONSTA ÁGUA-POTÁVEL, ESGOTO, COLETA DE LIXO, REDE ELÉTRICA, TELEFÔNICA, INTERNET, PAVIMENTAÇÃO, LAZER, TRANSPORTE COLETIVO, GUIAS/SARJETAS, ESCOLAS, SUPERMERCADOS, POLICIAMENTO.

DIVISÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS	
Sit: <u>1</u>	Outr Complementar
Loc. Depositada: R\$ <u>418,70</u>	Valor: R\$ <u>9674</u>
Urbana: I: _____	Nº: <u>20687531-6</u>
Urbana: II: _____	Cyn: <u>10106121</u>
Urbana: III: <u>3</u>	<u>V-</u>
Loc. Liberada: R\$ <u>418,70</u>	Servidor

*Handwritten signature*


DA AVALIAÇÃO:

CONSIDERANDO ASSIM, A QUALIDADE DO IMÓVEL, NO QUE DIZ RESPEITO À CONSTRUÇÃO, ESTANDO SITUADA EM ÁREA RESIDENCIAL, LEVANDO AINDA EM CONSIDERAÇÃO O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL COMO UM TODO, TOMANDO POR ESTIMATIVA O ESTADO DE CONSERVAÇÃO E A LOCALIZAÇÃO (QUE PODEM DAR UM AUMENTO E DIMINUIÇÃO NO VALOR DE MERCADO EM 10% PARA MAIS OU PARA MENOS), ALÉM DAS INFORMAÇÕES OBTIDAS EM SITES DE ANÚNCIOS DE IMÓVEIS, JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO E PROFISSIONAIS DA ÁREA, TENDO POR BASE O MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO AS INFORMAÇÕES APURADAS, DESDE JÁ, DESTACANDO QUE O VALOR DESTA AVALIAÇÃO É RELATIVA AO VALOR DE MERCADO AVALIO O IMÓVEL ACIMA IDENTIFICADO EM R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS) DADA A DEPRECIÇÃO DO IMÓVEL, A SUA DISPOSIÇÃO FAVORECER A VENDA NO MERCADO E AINDA A CONSTRUÇÃO SER DE QUALIDADE REGULAR.

AVALIO PORTANTO O IMÓVEL EM 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS).

CERTO DE ESTAR MAIS UMA VEZ CONTRIBUINDO COM A ECONOMIA E CELEBRIDADE PROCESSUAL, ENCAMINHO O PRESENTE LAUDO AO JUÍZO DA VARA DE SUCESSÕES, COM AS CORDIAIS SAUDAÇÕES.

  
Jurilson Severo Neto - 409  
Oficial de Justiça Avaliador Judicial

GOIÂNIA, 25 DE ABRIL DE 2021.