



Estado de Goiás

Poder Judiciário

Comarca de Caldas Novas

Juizado Especial Cível e Criminal

Av. C, S/N, Qd. 01-A, Edifício Fórum, Est. Itaguaí III, Caldas Novas/GO, CEP:75682-096

Nº: **220790640**

**MANDADO DE AVALIAÇÃO**  
(Bem imóvel)

Processo nº. 7221559-23.2011.8.09.0025.

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença.

Exequente: Condomínio Chalés de Caldas Novas Q. 131.

Valor da causa: R\$5.738,17

Valor do Débito: R\$

Executado(a): George Michael Ribeiro Sabbag, inscrito(a) e do CPF/CNPJ nº. 611.534.351-87, podendo ser encontrado(a) à Chácara 51, Nº. , , Bairro: JARDIM UMUARAMA, LUZIANIA - Goiás.

DEMÉTRIO MENDES ORNELAS JÚNIOR, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Caldas Novas, Estado de Goiás.

MANDA o(a) Senhor(a) Oficial(ã) de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo de EXECUÇÃO supracaracterizado, proceder à AVALIAÇÃO do Imóvel descrito no Termo de Redução de Bens à Penhora, que segue anexo, bem como INTIMAÇÃO da parte Executada da penhora do imóvel e da respectiva avaliação, bem como, proceder à INTIMAÇÃO da parte Executada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, caso queira, apresentar Embargos à Execução, nos termos do Artigo 52, inciso IX da Lei 9.099/95, sob pena de expropriação dos bens penhorados, bem como, de seu cônjuge, se casado for.

=> Segue cópia do Termo de Redução de Bens à Penhora.

Caldas Novas, data e hora da assinatura eletrônica no sistema.

Sarah Lima Fernandes - NAC 1 - Decreto 1882/21

Técnico Judiciário

assinado eletronicamente, sistema PJD

=> Atenção: Para ter acesso aos autos do processo digital na íntegra, a parte deverá acessar o site (<http://projudi.tjgo.jus.br>), no canto superior direito da tela, clique na LUPA, na opção "PROCESSO POR CÓDIGO" na tela que se abre, informe o número do processo e o código de acesso: **evjdm14ba7fma9ndz**

=> Observação: A penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, quando apresentada a certidão da respectiva matrícula, serão realizadas por termo nos autos.

=> Observação: Enunciado nº 5 Fonaje: "A correspondência ou contrafé recebida no endereço da parte é eficaz para efeito de citação, desde que identificado o seu recebedor."

=> Observação: Este processo tramita através do sistema computacional PJD, cujo endereço na web é <http://www.tjgo.jus.br/projudi>. Os documentos para audiência (procuração, carta de preposição, substabelecimento e atos constitutivos) deverão ser trazidos exclusivamente em formato digital (CD, PEN DRIVÉ, etc.) em arquivos PDF, com no máximo 2 MB (dois megabytes) cada.

Valor: R\$ 5.738,17  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
CALDAS NOVAS - JUZADO ESPECIAL CÍVEL  
Usuário: CLEIRIS MARIA DA SILVA FERREIRA - Data: 29/11/2022 13:34:04





ESTADO DE GOIÁS  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CALDAS NOVAS

---

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao mandado nº **220790640**, expedido no processo cível de Cumprimento de Sentença nº 7221559-23.2011.8.09.0025, que tramita no 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Caldas Novas-GO, no qual consta como promovente Condomínio Chalés de Caldas Novas - Quadra 131, e como promovido George Michael Ribeiro Sabbag, Eu, Oficial de Justiça Avaliador II, abaixo assinado, no dia 15/04/2024, às 16:30 horas, procedi a vistoria no seguinte imóvel: Uma fração ideal de terreno de nº 17, da quadra 131, com a área de 15.950,00m<sup>2</sup>, do conjunto que constitui o condomínio chalés de Caldas Novas da QUADRA 131, situado no loteamento denominado "Mansões das Águas Quentes", nesta cidade, e respectivas benfeitorias, sendo: uma casa residencial com área construída de aproximadamente 140,00m<sup>2</sup>, contendo: sala, cozinha, duas suítes, um quarto, garagem, área no fundo c/ churrasqueira, dois banheiros sociais e uma dispensa, **CUJO IMÓVEL AVALIEI PELA QUANTIA DE R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS)**, conforme Laudo de Vistoria e Avaliação que segue adiante.

03 diligências urbanas.

Caldas Novas-GO, 06 de junho de 2024.

  
Weudes de Menezes Oliveira

Oficial de Justiça Avaliador II



ESTADO DE GOIÁS  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CALDAS NOVAS

## LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Aos seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (06/06/2024), em cumprimento ao mandado nº 220790640, expedido no processo cível de Cumprimento de Sentença nº 7221559-23.2011.8.09.0025, que tramita no 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Caldas Novas-GO, no qual consta como promovente **Condomínio Chalés de Caldas Novas - Quadra 131**, e como promovido **George Michael Ribeiro Sabbag**, Eu, Oficial de Justiça Avaliador II, abaixo assinado, procedi a vistoria e avaliação do seguinte imóvel: **Uma fração ideal de terreno de nº 17, da quadra 131, com a área de 15.950,00m², do conjunto que constitui o condomínio chalés de Caldas Novas da QUADRA 131, situado no loteamento denominado "Mansões das Águas Quentes", nesta cidade, perfazendo a área de 175,00m², sendo de 49,63m² de área comum do terreno, com área total de 224,63m², medindo: 10,00m de frente para a Rua Interna; pelo lado direito, 17,50m confrontando com o lote nº 18; pelo fundo, 10,00m confrontando com a Avenida F; e, pelo lado esquerdo, 17,50m confrontando com o lote nº 16, e respectivas benfeitorias, sendo: uma casa residencial com área construída de aproximadamente 140,00m², contendo: sala, cozinha, duas suítes, um quarto, garagem, área no fundo c/ churrasqueira, dois banheiros sociais e uma dispensa, piso de cerâmica, telhado de madeira e telhas tipo plan, portas e janelas de metal e madeira, forro de PVC, pé direito médio, em regular estado de uso e conservação, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca no Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 43.545, CUJO IMÓVEL AVALIO PELO VALOR DE R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS).** Que a avaliação do imóvel acima descrito foi feita pelo método comparativo direto em relação a outros imóveis similares ou equivalentes ofertados no mercado imobiliário local, nesta cidade, principalmente no bairro Mansões das Águas Quentes, nesta cidade, tendo sido levado em consideração, dentre outros aspectos, a lei da oferta e da procura, a área do lote e as benfeitorias existentes em

todo o terreno, a existência de redes de energia elétrica, telefone, água tratada, pavimentação asfáltica e meio-fio, cuja avaliação foi feita pela média de preços obtida junto a dois corretores imobiliários que atuam nesta cidade, bem como através de pesquisas de preços na internet. PARA CONSTAR, lavrei o presente laudo de avaliação.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Weudes de Menezes Oliveira', with a long horizontal line extending to the right.

Weudes de Menezes Oliveira

Oficial de Justiça Avaliador II