



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Caldas Novas - GO



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de CALDAS NOVAS

Av. C, Qd. 1A, B, ITAGUAI III, CALDAS NOVAS-Goiás, 75682096, Caldas Novas - 1º Juizado Especial Cível (64) 3454-9611 juizado.caldasnovas@tjgo.jus.br
HORÁRIO DE ATENDIMENTO: 12h às 18h

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Mandado.....: 5353859
Processo.....: 7156718-19.2011.8.09.0025
Classe.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->
Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
Juiz.....: André Igo Mota de Carvalho
Promovente.....: MOZANIA DE MORAIS
Promovido(a).....: Águas Quentes Empreendimentos Imobiliários
Valor da causa.....: R\$ 4.400,00
Valor exequendo...: R\$ 91.636,80

(promovido)
03/08/25
9:30

Código de acesso: Para consultar o seu processo, acesse o site <https://projudi.tjgo.jus.br>, clique na imagem correspondente a uma lupa no canto superior direito, clique na opção "Consulta processo por código", insira o número do processo e digite o seguinte código de acesso: **eduxjta7kebewjmuf**

Destinatário: Imóvel a ser avaliado - Matrícula nº 5.200 - Lote nº 03

Endereço: Rua 64, Qd. 151, Lt. 03, SETOR MANSÕES AGUAS QUENTES, CALDAS NOVAS/GO

O Juiz de Direito André Igo Mota de Carvalho, da(o) Caldas Novas - 1º Juizado Especial Cível ORDENA ao(à) Oficial(a) de Justiça que, em cumprimento ao respectivo mandado, proceda conforme indicado abaixo:

PROCEDA A AVALIAÇÃO do seguinte bem: Um de terreno de Lote 03, da quadra nº 151, sem benfeitoria, situado na rua 64, medindo: 15,00m de frente para a rua 64, pelo lado direito, 40,0m confrontando com o lote nº 04; pelo fundo, 15,00m confrontando com o lote nº 24; pelo lado esquerdo, 40,00m confrontando com lote 02; perfazendo a área de 600,00m², loteamento denominado "MANSÕES AGUAS QUENTES". PROPRIETÁRIO(A): AGUAS QUENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 02.853.372/0001-96. TÍTULO AQUISITIVO: Procede do Registro nº 5-538, fls. 244/244vº, Livro 2-A. Matrícula nº 5.200. Fica nomeado(a) depositário fiel do bem(ns) AGUAS QUENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 02.853.372/0001-96. Feita a **AVALIAÇÃO** do bem, lavre-se o competente auto.

DECISÃO (evento nº 163): "Expeça-se mandado com a finalidade de ser procedida a avaliação judicial dos bens imóveis penhorados (termos de penhora nos eventos 150/152). Intime-se a parte exequente para comprovar o registro da matrícula dos imóveis, no prazo de 10 dias. Feita a avaliação, intemem-se as partes para manifestarem no prazo de 05 (cinco) dias (art. 872, § 2º do CPC). I. Cumpra-se. Caldas Novas/GO, datado e assinado digitalmente. **ANDRÉ IGO MOTA DE**

Valor: R\$ 4.400,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CALDAS NOVAS - 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: Diogo Ternel Neto - Data: 09/07/2025 09:36:31



Processo nº : 7156718-19.2011.8.09.0025

Polo Ativo : MOZANIA DE MORAIS

Polo Passivo: Águas Quentes Empreendimentos Imobiliários (eduxjta7kebewjmuf)

Mandado Nº: 5353859 - Imóvel a ser avaliado - Matrícula nº 5.200 - Lote nº 03

Status: **CUMPRIDO**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 03 dias do mês de agosto do ano de 2025 às 09:30 horas, em cumprimento do mandado/processo supramencionado, compareci no imóvel de matrícula nº 5.200 (evento 177, arquivo 02, certidão do CRI), Rua 64, Qd. 151, Lt. 03, Mansões Das Águas Quentes Caldas Novas – GO - <https://maps.app.goo.gl/cykuuKrjnkZCTwyi8>, e ali, **após** a vistoria do bem indicado no mandado, e pesquisas de preço, **PROCEDI** a avaliação, nos seguintes termos:

Descrição do Bem Avaliado e Demais Características: Trata-se Um de terreno de Lote 03, da quadra nº 151, sem benfeitoria, situado na rua 64, medindo: 15,00m de frente para a rua 64, pelo lado direito, 40,0m confrontando com o lote nº 04; pelo fundo, 15,00m confrontando com o lote nº 24; pelo lado esquerdo, 40,00m confrontando com lote 02; perfazendo a área de 600,00m², loteamento denominado "MANSÕES AGUAS QUENTES", sem benfeitorias, de frente para rua de chão (não possui asfalto), sendo apenas 03 residências próximas localizada na rua, (lotes n.º 11, 12 e 13), sendo o lote, predominante em vegetação de cerrado e não possui divisas, sendo que o bairro é predominância de lotes vagos.

Valor da Avaliação: Avalio o bem, com todas as suas características, sem levar em consideração eventuais dívidas de IPTU/outras débitos em **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**

Método Avaliativo/Fonte de pesquisa: Comparativo Direto de mercado, sem vistoria interna. Pesquisa junto a corretores de imóveis da cidade de Caldas Novas, outros Avaliadores Judiciais da comarca, outras avaliações judiciais, proprietários de imóveis da cidade.

Outras Observações: Segue fotografias coloridas do bem avaliado, feitas por este servidor no dia 03/08/2025 e imagem retiradas do GOOGLE MAPAS.

Caldas Novas - Goiás, 10/08/2025.

Diogo Teruel Neto.
Oficial de Justiça – Avaliador



718-19.2011.8.09.0025
7156718-19.2011.8.09.0025



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO



PROCESSO CÍVEL Nº 718-19.2011.8.09.0025
CALDAS NOVAS - 1º JUZADO ESPECIAL CÍVEL
Moisés Rayane de Jesus Freitas - Data: 08/07/2025 15:38:43

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro
de Imóveis de Caldas Novas Município do
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada que, revendo o acervo do Cartório a meu cargo, encontrei no Livro 2-Q, de REGISTRO GERAL, nele às fls. 194/215, o Registro nº 1, lavrado em 16 de fevereiro de 1982, referente a Matrícula nº 5.200, do loteamento de terras denominado "MANSÕES AGUAS QUENTES", situado nesta cidade; e, em cujo loteamento consta o Lote nº 03 (Três) da Quadra nº 151 (Cento e cinquenta e um), sem benfeitorias, situada na Rua 64, medindo: 15,00m de frente para a Rua 64; pelo lado direito, 40,00m confrontando com o lote nº 04; pelo fundo, 15,00m confrontando com o lote nº 24; e, pelo lado esquerdo, 40,00m confrontando com o lote nº 02, perfazendo a área de 600,00m²; de propriedade da empresa AGUAS QUENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua João Crisóstomo, nº 400, nesta cidade, inscrita no CGC/ME sob o nº 02.853.372/0001-96, protocolado do Registro nº 5-538 fls. 244/244v, Livro 2-A, deste Cartório. CERTIFICO mais que, de acordo com a averbação - Av49-5.200 - Caldas Novas, 01 de julho de 2015. Certifico que conforme ofício nº 478/2015, extraído dos Autos nº 946/13, Protocolo nº 201401726308, da Ação de Falência, expedida em 21/05/2015, pela Escrivia de Família, Sucessões, e 3º Civil desta Comarca, de ordem da MM. Juíza de Direito Dra. Luciana Monteiro Amaral, ajuizada por CONDOMÍNIO CHALES DE CALDAS NOVAS em face de AGUAS QUENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, protocolada esta averbação para constar a existência da presente demanda, até final solução da lide. Dou fé. O Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

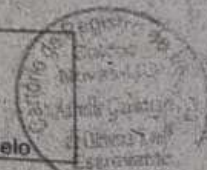
Caldas Novas-GO, 19 de abril de 2018.

Adrielle G. de Oliveira Krull
Escrivente
Caldas Novas-GO

Emolumentos: R\$20,00; Taxa Judiciária: R\$13,13; ISS: R\$1,00; Fundesp(10%): R\$ 2,00; Fupesp(8%): R\$ 1,60; Estado(5%): R\$ 1,00; Fesemps(4%): R\$ 0,80; Epnemp(3%): R\$ 0,60; Funcomp(3%): R\$ 0,60; Fepadsaj(2%): R\$ 0,40; Funproge(2%): R\$ 0,40; Fundespeg(2%): R\$ 0,40; Total: R\$41,93.
Operador: AGOK Mro. Pedido: 155681



Poder Judiciário - Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00961706161630106405740
ADRIELLE GUIMARÃES DE OLIVEIRA KRULL
Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



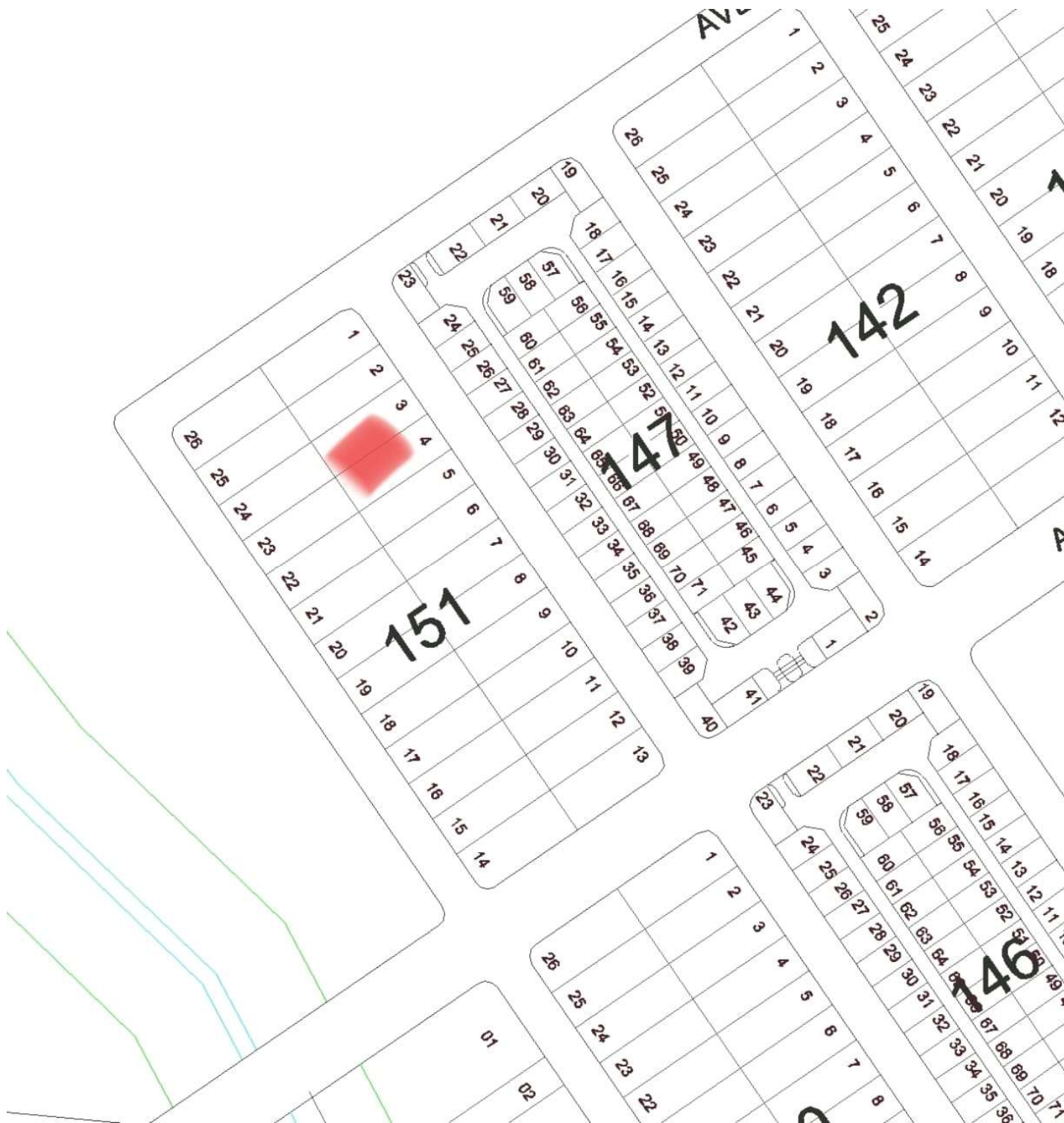




PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Caldas Novas - GO





Medição aproximada feita pelo google mapas do lote avaliado

