



ESTADO DE GOIÁS  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CALDAS NOVAS

## AUTO DE PENHORA, VISTORIA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos doze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (12/01/2026), em cumprimento ao mandado nº **6232125**, expedido no processo cível nº **5059234-86.2021.8.09.0025**, que tramita no 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Caldas Novas-GO, ajuizada pela parte promovente: **CONDOMÍNIO ENCONTRO DAS ÁGUAS THERMAS RESORT. CNPJ nº 24.321.110/0001-13**, em desfavor da parte promovida: **NEIVALDO RODRIGUES PEREIRA, CPF nº 778.919.617-00**, Eu, Oficial de Justiça Avaliador II, abaixo assinado, às 09:00 horas, **PROCEDI A VISTORIA E PENHORA DA COTA Nº 107-B/6 (APARTAMENTO Nº 107, BLOCO B), EDIFÍCIO CAIS, TÉRREO, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "ENCONTRO DAS ÁGUAS THERMAS RESORT",** contendo: sala, copa, 01 suíte com banheiro privativo e sacada; com a área total construída de 43,656m<sup>2</sup>, sendo 30,69M<sup>2</sup> de área privativa e 12,966m<sup>2</sup> de área de uso comum, o que equivale a fração ideal de 40,754m<sup>2</sup> ou 0,00235% da área do terreno constituído da Área 02, situada na Avenida Caminho do Lago, nº 698, no "JARDIM METODISTA", nesta cidade, com a área de 17.365,60m<sup>2</sup>, Matrícula nº 109.160, registrada no Livro 02, de Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caldas Novas-GO, **CUJA COTA AVALIO PELA QUANTIA DE R\$ 42.000,00 (QUARENTA E DOIS MIL REAIS)**. A presente avaliação foi feita pelo método comparativo direto em relação a outros imóveis similares ou



**ESTADO DE GOIÁS  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CALDAS NOVAS**

---

equivalentes ofertados no mercado imobiliário de Caldas Novas-GO, pela média de preços obtida junto a dois corretores imobiliários que atuam nesta cidade, bem como em pesquisa de preços de venda de cotas de apartamentos no empreendimento "Encontro das Águas Thermas Resort", na internet, em diversos sites; que o apartamento 107, Bloco B, se encontra atualmente em boas condições de uso e conservação. Ato contínuo, nomeei o Sr. Waldomiro Caetano de Almeida, Depositário Judiciário do TJ-GO, lotado na Comarca de Caldas Novas-GO, como Depositário fiel do bem ora penhorado, sob as penalidades legais. NADA MAIS HAVENDO, lavrei o presente Auto de Vistoria, Penhora, Avaliação e Depósito, assinado por este Oficial de Justiça e pelo referido depositário.

Weudes de Menezes Oliveira  
Oficial de Justiça Avaliador II

Waldomiro Caetano de Almeida  
Depositário Judicial