



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE MANDADOS – COMARCA DE GOIÂNIA

MANDADO: 4692424.

PROCESSO: 5298621-17.2019.8.09.0051.

PROMOVENTE: TOTALCRED SERVIÇOS DE COBRANÇA EIRELI.

PROMOVIDO: CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A.

IDENTIFICAÇÃO: CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A.

ENDEREÇO: Rua Dona Santinha, 00, quadra 17 nº.II/20, SETOR NEGRÃO DE LIMA.

DATA DA DILIGÊNCIA: 20/05/2024. **HORA:** 14h45min.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Auto de Avaliação de Bem Imóvel

Aos 20 dias do mês de maio do ano dois mil e vinte e cinco (**20/05/2025**), às 13h45min, em cumprimento ao mandado em epígrafe, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da **3.ª UPJ Varas Cíveis/Família** Desta Capital, Dr.(a) Abilio Wolney Aires Neto, extraído dos autos de **protocolo n.º 5298621-17.2019.8.08.0051**, tendo como **Promovente:** Totalcred Serviços de Cobranças- Eirele e como **Promovido:** Construtora Leo Lynce S/A, eu, Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo assinado, dirigi-me ao endereço supra, e aí sendo, baseado no método comparativo direto de dados de mercado de imóveis praticados na região e utilizando a fonte, Secretaria de Finanças Deste Município, através do Boletim de Informação Cadastrais e anúncios na internet para imóveis semelhantes, **procedi à avaliação** do seguinte bem:

- **01 (um) imóvel constituído de uma fração ideal de 33,07m² ou 0,3554 por cento no terreno do lote de terras para construção urbana de nº1/20, da quadra 17, situado à Rua Dona Santinha, no loteamento denominado Vila Negão de Lima, nesta capital, com área terrena de 9.305,78 e área edificada de 105,00m², (talão de IPTU) que corresponderá ao apartamento 54, conjunto 3, tipo C, pav. Tipo Bloco G, do Edifício Residencial Negrão de Lima.** O qual possuía a(s) edificação(ões): 01 (um) apartamento tipo residencial, contendo as seguintes divisões : garagem para um carro, descoberta, uma sala(s), dois quartos, cozinha, área

Valor: R\$ 7.128,88
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MARCIANO AGUIAR CARNEIRO - Data: 14/09/2026 14:32:38

de serviço, banheiro social e varanda. Com acabamento popular, piso em cerâmica, pintura com infiltrações, em péssimo estado geral de conservação, 5º andar, Prédio sem elevador, bem deteriorado, sem alvará de habitação, mas com boa localização, próximo a vias de acesso a agências bancárias, supermercados, estabelecimentos comerciais diversos, hospitais, laboratórios, clínicas de saúde e farmácias, encontrando-se desabitado há mais de cinco anos, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 3.ª Circunscrição de Goiânia sob matrícula n.º 17.973, que avalio em **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)**. Junto em PDF a esta movimentação dos autos, fotos retiradas do imóvel.

Era o que se apresentava a avaliar.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

ALDENI FIALHO DOS SANTOS

Oficial(a) de Justiça e avaliador(a) - TJGO

Mat. 5046513

Valor: R\$ 7.128,88
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: MARCIANO AGUIAR CARNEIRO - Data: 14/09/2026 14:32:38