



Tribunal de Justiça de Goiás

Comarca de Anápolis

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

Escrivania: Goiânia - 3ª UPJ Varas Cíveis: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª e 11ª

Processo.....: 0314991-45.2008.8.09.0051

Mandado.....: 3992870

AUTO DE AVALIAÇÃO

Fernanda Gléria Pereira, Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) desta comarca de Anápolis-GO, em cumprimento ao respeitável mandado de número **3992870** expedido pelo(a) MM.(ª) Juíz(a) de Direito da Goiânia - 3ª UPJ Varas Cíveis: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª e 11ª, Dr(a). Abilio Wolney Aires Neto passado nos autos acima mencionado, procedi a seguinte avaliação:

“Os lotes de terrenos nº 06,07 e 08 da quadra 69, do bairro Jundiáí, desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: lote 06, com a área de 467,18 metros quadrados, ou seja medindo 21,10 mais 10,00 metros de frente para a Avenida Contorno Maranhão e uma rua sem nome, 10,99 metros no lado do curvo na junção com as duas vias, 28,10 metros do lado direito com o lote 07 e 17,00 metros do lado esquerdo com o lote 05; lote 07, com área de 474,55 metros quadrados, ou seja, mede 17,00 metros de frente, 14,00 mais 3,68 metros de largura no fundo, 26,00 metros do lado direito e 28,10 metros do lado esquerdo, confrontando na frente com a rua sem nome, no fundo com os lotes 05 e 09, à direita com o lote 08 e à esquerda com o lote 06; lote 08 com a área de 512,38 metros quadrados, ou seja, mede 33,29 mais , 3,00 mais 1,48 metros de frente, 27,30 metros do lado direito e 26,00 metros do lado esquerdo, confrontando na frente com uma rua sem nome, à direita com o lote 09 e à esquerda com o lote 07 ”.

Tido e havido conforme a matrícula número 10.741, Cartório do Registro Geral de Imóveis, 2ª Circunscrição, Anápolis-GO.

Valor: R\$ 16.760,76
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: TAILANA CAMELO DE SOUZA - Data: 16/09/2025 12:52:12

Através do Método comparativo de mercado, considerando a área construída que consta na certidão de matrícula, qual seja 703,25 m² e a geolocalização do imóvel o avalio por **R\$ 4.680.000,00 (quatro milhões seiscentos e oitenta mil reais).**

Após ter feito a avaliação, lavrei o presente laudo, que vai devidamente assinado digitalmente.

Anápolis, 12 de fevereiro de 2025.

Fernanda Gléria Pereira

Oficial de Justiça Avaliador

Valor: R\$ 16.760,76
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: TAILANA CAMELO DE SOUZA - Data: 16/09/2025 12:52:12

320
5
29
7

LAUDO
DE
AVALIAÇÃO

321
308
6

Meire Nunes Bandeira ,
Oficial de Justiça-
Avaliadora, desta Cidade.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos doze dias do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis, em cumprimento do mandado de n. 160287541, expedido nos autos de protocolo 307835-97.2015 pelo MMA. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível, Dra. Elaine Christina Alencastro Veiga Araújo, tendo realizado num total de três diligências **PROCEDI** a avaliação do imóvel, situado na Avenida Contorno Maranhão, quadra 69 , lotes 06/07/e 08, Bairro Jundiaí, ou seja: Lotes de terrenos n°s 06, 07 e 08 da quadra 69, do Bairro Jundáí, na cidade de Anápolis-GO, objeto da matrícula de n° 10.741 do C.R.I. da 2ª Circunscrição , possuindo o lote 06 - área de 467,18 metros quadrados; o lote 07 - área de 474,55 metros quadrados e lote 08, área de 512,38 metros quadrados, estando edificado nos lotes um sobrado e suas dependências, com as seguintes características: imóvel possuindo no **PISO INFERIOR FRONTAL** garagem para aproximadamente 04 (quatro) carros, varanda na parte da frente; piso inferior interno possuindo na primeira parte da casa: sala ampla para três ambientes, sendo estas em níveis diferentes, possuindo uma delas um bar;

escritório; cômodos com portas amplas em blindex; piso em madeira corrida; pintura lavável; ainda no piso inferior, parte frontal da casa, existe um cômodo utilizado como ateliê, sendo seu piso em mármore e ainda um ambiente tipo sala de espera, possuindo uma porta que dá acesso ao restante do interior do piso inferior do imóvel, bem como acesso a escada para o piso superior; Escada de acesso ao piso superior em madeira, corrimão, existindo em sua extensão uma floreira inativada: **PISO SUPERIOR** possui, duas salas sendo uma para TV com divisória para espaço para criança (tipo brinquedoteca), possuindo no acesso ao corredor um bar em madeiras, com uma sacada de piso em cerâmica, porta de acesso em blindex, guarda corpo em ferro; uma das salas encontra-se desativada; corredor de acesso a dois quartos, sendo um suíte e o outro estilo quarto americano, possuindo estes janelas amplas, piso em madeira corrida, armários embutidos, banheiros com blindex, possuindo o quarto-suíte estilo americano uma área entre o banheiro e outro quarto tipo hall; do lado oposto ao corredor de acesso aos referidos quartos, existem mais dois quartos tipo suíte, sendo que em um deles o box do banheiro é em material tipo plástico, não tendo acesso a outra suíte, pois encontrava-se fechada sem as chaves, piso e janelas, nas mesmas características já descritas: **PISO INFERIOR PRO FUNDO:** ao pé da escada possui um hall com espelho, existindo uma porta de metal para acesso, contendo ainda: um lavabo, 01 (quarto) que não

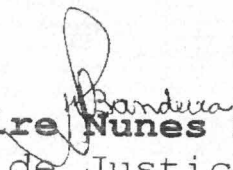
32
8

tive acesso por se encontrar fechado sem as chaves, corredor que dá acesso a uma copa e uma cozinha interna, sendo seus armários em madeira; três lances de escada que dá acesso a uma área de convivência que dá acesso a uma outra cozinha na área externa e despensa, possuindo esta armários em madeira; **ÁREA EXTERNA DA CASA:** corredor que dá acesso a lavanderia, com parede revestida de cerâmica; um banheiro simples, e 02 (quartos) que não consegui acesso por estarem fechados, sendo um utilizado como rouparia e o outro para acolher os funcionários da chácara, nesta parte da casa o piso é em cerâmica, janelas em aço e portas em madeira: **AREA DA CHURRASQUEIRA,** possuindo a churrasqueira, pia, banheiro desativado e um quarto que não tive acesso por estar trancado, piso em cerâmica desgastada; **ÁREA DA PISCINA:** parte externa gramada, piscina com revestimento em cerâmica azul desativada. No interior do imóvel possui sua construção vários problemas tipo: infiltrações em vários cômodos, tanto nas paredes quanto no teto, as cerâmicas gastas, paredes com várias avarias, banheiros com remendos nas paredes, problemas na parte hidráulica, necessária manutenção nos ralos externos em volta da casa. Possui o imóvel ainda, várias árvores ao fundo, casa de máquinas, casa para cachorro, na parte frontal uma grande área para jardim. Imóvel todo murado, com portões tanto na frente como na lateral do imóvel, totalizando sua área nua em aproximadamente, 1.453 (Hum mil

324
33/5
p

quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados). QUE AVALIO POR R\$ 2.900.000,00 (DOIS MILHÕES E NOVECENTOS MIL REAIS).

Após ter feita a avaliação, lavrei o presente laudo, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.


Meire Nunes Bandeira
Oficial de Justiça- Avaliadora