



MANDADO #: 210071936
397 - LILIAN LOPES DA SILVA
DISTRIBUIDO: 07/06/2021
ENTREGA #: 03/08/2021
REGIAO: 0 ZONA: 2

Estado de Goiás - Poder Judiciário - Goiânia - 2ª Vara Cível
Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4, Park Lozandes, 74.884-120, Goiânia-GO

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 5039748-42.2018.8.09.0051

210071936

REQTE.: Cond. Ed. Álamo - CNPJ: 01.682.046/0001-09

REQDA.: Valéria Taveira Penna Cohen - CPF: 278.291.111-20

Natureza: Cumprimento de sentença - Valor da Causa: R\$31.368,14

Juízo: Goiânia - 2ª Vara Cível - I - SIMONE MONTEIRO

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr.(a) SIMONE MONTEIRO, determina: "Proceda o Sr. Oficial de Justiça à AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) penhorado(s), nos autos epigrafados, abaixo relacionado(s).

Relação de Bens: IMÓVEL: APART. 700, DO ED. ÁLAMO, BOX DE GARAGEM 4, DA ÁREA DO LOTE 84, QUADRA F-7, RUA 09, SETOR OESTE, NESTA CAPITAL, COM MATRÍCULA Nº 68.389, NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA/GO.

Despacho: "Trata-se de Cumprimento de sentença (CPC) proposta por Condomínio Do Edifício Álamo em face de Valéria Taveira Penna Cohen, ambos devidamente qualificados nos presentes autos. A comprovação da averbação da penhora na matrícula do imóvel foi juntado no evento n. 95, assim, a parte exequente foi intimada para manifestar seu interesse na avaliação do imóvel e designação de hasta pública para venda do bem penhorado, na qual foi requerido no evento n. 82. Em seguida, a parte executada manifestou requerendo que a avaliação seja feita por um oficial de justiça, evento n. 101. A parte exequente requereu a designação de leilão do bem penhorado nos autos no evento n. 104. Assim, determino a avaliação do bem imóvel. Expeça-se mandado de avaliação. Intimem-se e cumpra-se. Goiânia/GO, 22/11/2020 - Simone Monteiro - Juíza de Direito.

GOIÂNIA, 29 de janeiro de 2021

Luiz Otávio Soares - Escrivão/ASSINADO ELETRONICAMENTE

SALDO DE LOCOMOÇÃO
R\$ 148,34
DATA: / /
ASSINATURA:

Valor: R\$ 31.368,14
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MATEUS FELIPE DOS SANTOS FERREIRA - Data: 16/08/2022 18:57:48
Valor: R\$ 31.368,14 | Classificador: Documento Expedido (MANDADO) Ag. Assinatura - SR. LUIZ
Cumprimento de sentença (CPC)
GOIÂNIA - 2ª VARA CÍVEL
pelo Cardoso Lessa - Data: 04/02/2021 13:38:20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 31/01/2021 16:50:12
Assinado por LUIZ OTAVIO SOARES
Validação pelo código: 10463563051745547, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



MANDADO: 210071936

Processo: 5039748-42.2018.8.09.0051

Requerente: COND. ED. ÁLAMO

Requerido: VALERIA TAVEIRA PENNA COHEN

AUTO DE AVALIAÇÃO

Certifico que em cumprimento ao presente mandado dirigi-me à Rua 09, quadra F-07, lote 84, aptº700, edifício Álamo , setor Oeste, nesta capital, no dia 12/07/2021 às 16h15 e aí sendo não encontrei ninguém no apartamento naquela ocasião.

Considerando que embora não tenha conseguido adentrar ao imóvel, bem como o mandado ter vindo acompanhado da cópia da certidão da matrícula , **PROCEDO À AVALIAÇÃO DO IMÓVEL** “imóvel com matrícula nº68.389- Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia (um apartamento nº 700, do Edifício Álamo, contendo; no pavimento inferior : sala de estar-jantar, 02 quartos com banheiro privativo, lavabo, copa cozinha, área de serviço, quarto e banheiro e empregada, no pavimento superior: sala de estar, varanda,interna, sauna com ducha e HC, quarto com banheiro privativo; piscina e deck e box de garagem nº 4, com área total de 437,820m², sendo: 305,960m² de área total privativa (283,460m² do apartamento 22,500m²do box); 131,86m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 93.888m²ou 18,324% da área o lote 84, quadra F-7, Rua 9, setor oeste, nesta capital, com a área de 512,70m²

levando em conta as condições de infraestrutura urbana, vez que o local onde se encontra o imóvel conta com vias asfaltadas, cobertura de internet, rede de esgoto, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, entrega postal, escolas públicas e privadas nas proximidades, o setor conta com rede bancária, supermercados, farmácias, transporte coletivo e fácil acesso, localização privilegiada no setor, bem como o valor de mercado atual de imóvel de tamanho e localização similar, **a qual avalio o presente imóvel em 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais).**

Levei em conta o valor de mercado atual, onde o mercado imobiliário encontra-se estável, havendo certo equilíbrio entre oferta e procura;

Foi utilizado o método avaliatório comparativo direto de dados de mercado, no qual foi pesquisado o valor de outros imóveis semelhantes para a composição da amostra e avaliação;

Valor dos imóveis da amostra pesquisada, circunvizinhos disponibilizados para venda:

Imóvel 1:

Imóveis à venda / Apartamentos à venda Goiânia / Apartamentos à venda Setor Oeste / Araruama

Apartamento com 3 quartos à venda no bairro Setor Oeste, 211m²
Rua L. O, Setor Oeste, Goiânia - GO

Araruama

211m² ÁREA | 3 QUARTOS | 1 SUÍTE | 2 VAGAS | 1 BANHEIRO

R\$ 685.000,00
Condomínio: R\$ 1.200,00 | IPTU: R\$ 0,00
Código do Imóvel: RT31343

12 fotos



Descrição do Apartamento no bairro Setor Oeste
COD RT31343 - Apartamento no Edif. Araruama Belissimo apartamento! 211m2 de área privativa 1 por andar 10; andar 3 quartos sendo 1 suíte 2 vagas paralelas 2 escaninho Sala ampla p/ três ambientes Dependência de empregada Despensa Condomínio R\$1.200,00 com água e gás. - Informações Atualizadas em 09/06/2021 19:16:27

Pesquisa efetuada no site,
<https://www.lugarcerto.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-setor-oeste-goiania-com-garagem-211m2-compra-e-venda-rs685000-id-351436482> em 03/08/2021.

Imóvel 2:
Apartamento Rua 9, Setor Oeste



Apartamento á venda 4 quartos, no Residencial Himalaia no Setor...

destaque apartamento para comprar em
Rua 9 - Setor Oeste, Goiânia - GO

R\$ 700.000

condomínio R\$ 2.100 • IPTU R\$ 1

286 m² 4 quartos 2 vagas 4 banheiros

Home Gyn Imóveis
Creci: 28605-J-GO

Contatar anunciante

Pesquisa efetuada no site,
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-com-piscina-setor-oeste-goiania-go-286m2-id-2501530757/> em
03/08/2021.

Imóvel 3:

Apartamento com 3 quartos à venda no bairro Setor Oeste, 430m²

91,72, Setor Oeste, Goiânia - GO

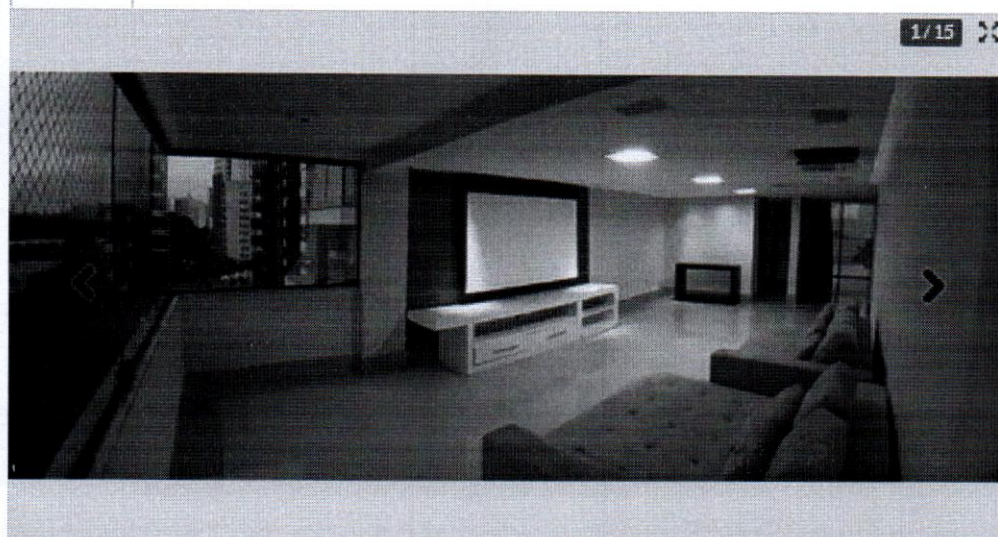
430m² ÁREA | 3 QUARTOS | 1 SUITE | 3 VAGAS | 3 BANHEIROS

R\$ 1.260.000,00

Condomínio: R\$ 2.600,00 | IPTU: R\$ 6.000,00

Código do Imóvel: M23AP1112

15 fotos



Descrição do Apartamento no bairro Setor Oeste

Apartamento, 3 Quartos, 3 Vagas, 1 Suite

Características do Imóvel

- ✓ Espaço gourmet
- ✓ Lavabo
- ✓ andar inteiro

Características do condomínio

- ✓ Churrasqueira
- ✓ Espaço gourmet
- ✓ Piscina
- ✓ Playground
- ✓ Quadra poliesportiva
- ✓ Sala de ginástica

Características de lazer

- ✓ Playground
- ✓ Sala de ginástica
- ✓ Salão de festa
- ✓ Salão de jogos

Pesquisa efetuada no site,

<https://www.lugarcerto.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-setor-oeste-goiania-com-garagem-430m2-compra-e-venda-rs1260000-id-351911677> em 03/08/2021 em 03/08/2021.

Goiânia, 03 de agosto de 2021.

Lilian Lopes da Silva

Lilian Lopes da Silva
Oficiala de Justiça Avaliadora-397

481

DIVISÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS	
Sit.: 1	Guia Complementar
Loc. Deposit.: R\$ 148,34	Valor: R\$
Urbana: I:	Nº:
Urbana: II: 1	Gym: 11/08/21
Urbana: III:	Servidor
Loc. Liberada: R\$ 79,88	

Valor: R\$ 31.368,14
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 2ª VARA CIVEL
Usuário: MATEUS FELIPE DOS SANTOS FERREIRA - Data: 16/08/2022 18:57:48