



Poder Judiciário

4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental de Goiânia-GO
Av. Olinda, Esq. com Av. PL 3, Qd. G, Lt. 04, 8º andar, sala 823, Pq. Lozandes, Goiânia GO,
CEP: 74.884-120
Telefone/WhatsApp: (62) 3018-6807, E-mail: 4upj.civelgyn@tjgo.jus.br

MANDADO : 230402073
408 - JULIANA RODRIGUES RIBEIRO
DISTRIBUIDO: 04/08/2023
ENTREGA :
REGIAO: 0 ZONA: 3

(SEM AUTO E FOTOS) 23.9

09.08

CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
4ª UPJ DAS VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS
LUIZ AUGUSTO MUNIZ DE CARVALHO - Data: 02/08/2023 10:25:56

Valor: R\$ 4.671,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 12/02/2024 16:10:40

MANDADO DE AVALIAÇÃO

MANDADO Nº 230402073

Processo nº: 5335434-14.2017.8.09.0051
Classe: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
Autor(s): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTÊNCIA
Réu(s): GOLDFARB PDG 5 INCORPORACOES S.A
Valor da causa: R\$ 4.671,94
Juiz: Renata Farias Costa Gomes de Barros Nacagami

GOLDFARB PDG 5 INCORPORACOES S.A

Endereço: Avenida Doutor Cardoso de Melo nº 1955 Conjunto 101, 10º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04548-004

Código de acesso: Siga os seguintes passos: 1) entre no site https://projudi.tjgo.jus.br; 2) no canto superior direito da tela, clique na lupa; 3) clique na terceira opção: "Processo por Código"; 4) na tela que se abre, informe o número do processo até o dígito verificador e o código de acesso: dmd4*r2ua*8bzbdb@bj

Finalidade: Proceder a avaliação do bem abaixo descrito, lavrando-se o respectivo auto.

Bem(ns): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOTÊNCIA, cadastrado no CNPJ sob o nº 14.665.162/0001-53, situado à RUA JG07 S/N QUADRA 09 LOTE 01/38, JARDIM GARDENIA, CEP: 74394-800, CASA 20- B, CERTIDÃO DE MATRÍCULA 261.238

Despacho/decisão:

Defiro o pedido do evento 98, razão pela qual determino a penhora do(s) imóvel(is) ali indicado(s), por termo nos autos, observando o(s, a, as) exequente(s) o que dispõe o art. 844 do Código de Processo Civil.

Intime(m)-se o(s, a, as) executado(s, a, as), conforme art. 841 do CPC, observando ainda a disposição do art. 842 da referida norma.

Tudo satisfeito, expeça-se mandado de avaliação, intimando-se as partes para sobre ele dizerem em 15 dias, advertido(s, a, as) o(s, a, as) exequente(s) da necessidade de intimação de outros credores hipotecários ou detentores de penhora anterior.

Intime-se.

SALDO DE LOCOMOÇÃO
R\$ 612,51
DATA
ASSINATURA

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 02/08/2023 09:10:19
Assinado por LUIZ AUGUSTO MUNIZ DE CARVALHO
Localizar pelo código: 109987615432563873864649008, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 05/10/2023 17:25:12
Assinado por GABRIEL CARDOSO DE SOUSA
Localizar pelo código: 109887615432563873813641174, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO

Juiz de Direito

OBSERVAÇÃO: A intimação da penhora será feita ao advogado do executado ou à sociedade de advogados a que ele pertença, conforme dispõe o Art. 841, § 1º, do CPC de 2015.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

LUIZ AUGUSTO MUNIZ DE CARVALHO

Técnico Judiciário

(X) Mandado cível com locomoções recolhidas CC

Valor: R\$ 4.671,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPP VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 12/02/2024 16:10:40
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPP DAS VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS
Usuário: LUIZ AUGUSTO MUNIZ DE CARVALHO - Data: 02/08/2023 10:25:56



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 02/08/2023 09:10:19
Assinado por LUIZ AUGUSTO MUNIZ DE CARVALHO
Localizar pelo código: 109987615432563873864649008, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 05/10/2023 17:25:12
Assinado por GABRIEL CARDOSO DE SOUSA
Localizar pelo código: 109887615432563873813641174, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Valor: R\$ 4.671,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPP VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 12/02/2024 16:10:40

**ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA GOIÁS**

CERTIDÃO

MANDADO Nº : 230402073
RÉU : GOLDFARB PDG 5 INCORPORAÇÕES S.A.
ENDEREÇO : RUA JG-07, QUADRA 09 LOTES 01/38
COMPLEMENTO : CASA 20-B CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTÊNCIA
BAIRRO : JARDIM GARDÊNIA
DATA DA DILIGÊNCIA : 18/08/2023 às 16h30minutos
CIDADE : Goiânia – GO.

Certifico e dou fé, que me diligenciei ao endereço acima informado nos dias:
18/08/2023 às 16h30minutos e;
04/09/2023 às 09h50minutos e aí sendo: Deixei de Proceder a Avaliação do Imóvel, vez que não havia pessoas em seu interior.

Certifico e dou fé, que retornando ao endereço supra no dia:
28/09/2023 às 10h00minutos e aí sendo: Procedi a Avaliação do Imóvel, conforme Laudo de Avaliação anexo.

Goiânia, 28 de setembro de 2023.


Juliana Rodrigues Ribeiro - 408
Oficiala de Justiça Avaliadora Judicial

DIVISÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS	
SER: 1	Cota Conhecimento
Loc. Depositada R\$: 612,51	Multas R\$:
Urbanos I:	PP:
Urbanos II:	
Urbanos III: 3	Org: 23/09/23
Loc. Liberadas R\$: 612,51	✓ Servidor

ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA GOIÁS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO :
PROTOCOLO N. : 5335434-14.2017.8.09.0051
MANDADO N. : 230402073
SERVENTIA : 4ª UPJ DAS VARA CÍVEIS

ENDEREÇO DO BEM AVALIADO:

PROMOVIDO : GOLDFARB PDG 5 INCORPORAÇÕES S.A.
LOGRADOURO : RUA JG-07, QUADRA 09 LOTES 01/38
COMPLEMENTO : CASA 20-B CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTÊNCIA
BAIRRO : JARDIM GARDÊNIA
DATA : 28/09/2023 ÀS 10H00MINUTOS
MUNICÍPIO : GOIÂNIA

AOS VINTE E OITO DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE DOIS MIL E VINTE TRÊS, NESTA CIDADE E COMARCA DE GOIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, ÀS 10H00MINUTOS, EM CUMPRIMENTO AO MANDADO DE AVALIAÇÃO EXPEDIDO PELA 4ª UPJ DAS VARA CÍVEIS, LOCOMOVI-ME ATÉ AO ENDEREÇO CONSTANTE NO MANDADO PARA PROCEDER AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

DESCRIÇÃO DO BEM (IMÓVEL), COM AS SUAS CARACTERÍSTICAS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

TRATA-SE DE 01(UMA) CASA RESIDENCIAL TÉRREA, CONFORME INFORMAÇÃO CONTIDA NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA ANEXA AO MANDADO.

DOS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO: DA LOCALIZAÇÃO

O IMÓVEL POSSUI CARACTERÍSTICAS PARA MORADIA, SENDO QUE DISPÕE DE INFRAESTRUTURA E APARELHOS PÚBLICOS, CONSTA ÁGUA-POTÁVEL, ESGOTO, COLETA DE LIXO, REDE ELÉTRICA, TELEFÔNICA, INTERNET, PAVIMENTAÇÃO, LAZER, TRANSPORTE COLETIVO, GUIAS/SARJETAS, ESCOLAS, SUPERMERCADOS, POLICIAMENTO.

DA AVALIAÇÃO:

CONSIDERANDO ASSIM, A QUALIDADE DO IMÓVEL, NO QUE DIZ RESPEITO À CONSTRUÇÃO, ESTANDO SITUADOS EM ÁREA RESIDENCIAL DENOMINADA DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL, LEVANDO AINDA EM CONSIDERAÇÃO O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL COMO UM TODO, TOMANDO POR ESTIMATIVA O ESTADO DE CONSERVAÇÃO E A LOCALIZAÇÃO (QUE PODEM DAR UM AUMENTO E DIMINUIÇÃO NO VALOR DE MERCADO EM 10% PARA MAIS OU PARA MENOS), ALÉM DAS INFORMAÇÕES OBTIDAS EM SITES DE ANÚNCIOS DE IMÓVEIS,

Juliana Rodrigues



JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO E PROFISSIONAIS DA ÁREA, TENDO POR BASE O MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO AS INFORMAÇÕES APURADAS, DESDE JÁ, DESTACANDO QUE O VALOR DESTA AVALIAÇÃO É RELATIVA AO VALOR DE MERCADO AVALIO O REFERIDO IMÓVEL, NO VALOR DE R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS) DADA A SUA DISPOSIÇÃO FAVORECER A VENDA NO MERCADO, IMÓVEL CARECENDO UMA BOA REFORMA. FOTOS ANEXAS.

AVALIO PORTANTO, O IMÓVEL NO VALOR DE R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS).

CERTA DE ESTAR MAIS UMA VEZ CONTRIBUINDO COM A ECONOMIA E CELERIDADE PROCESSUAL, ENCAMINHO O PRESENTE LAUDO AO JUÍZO DA 4ª UPJ DAS VARA CÍVEIS, COM AS CORDIAIS SAUDAÇÕES.

GOIÂNIA, 28 DE SETEMBRO DE 2023.


JULIANA RODRIGUES RIBEIRO - 408
OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADORA JUDICIAL

Valor: R\$ 4.671,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 12/02/2024 16:10:40

28/09/2023, 17:40

WhatsApp



Você @ Pegar Mandados

hoje às 17:38



Valor: R\$ 4.671,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 12/02/2024 16:10:40

1 de 8



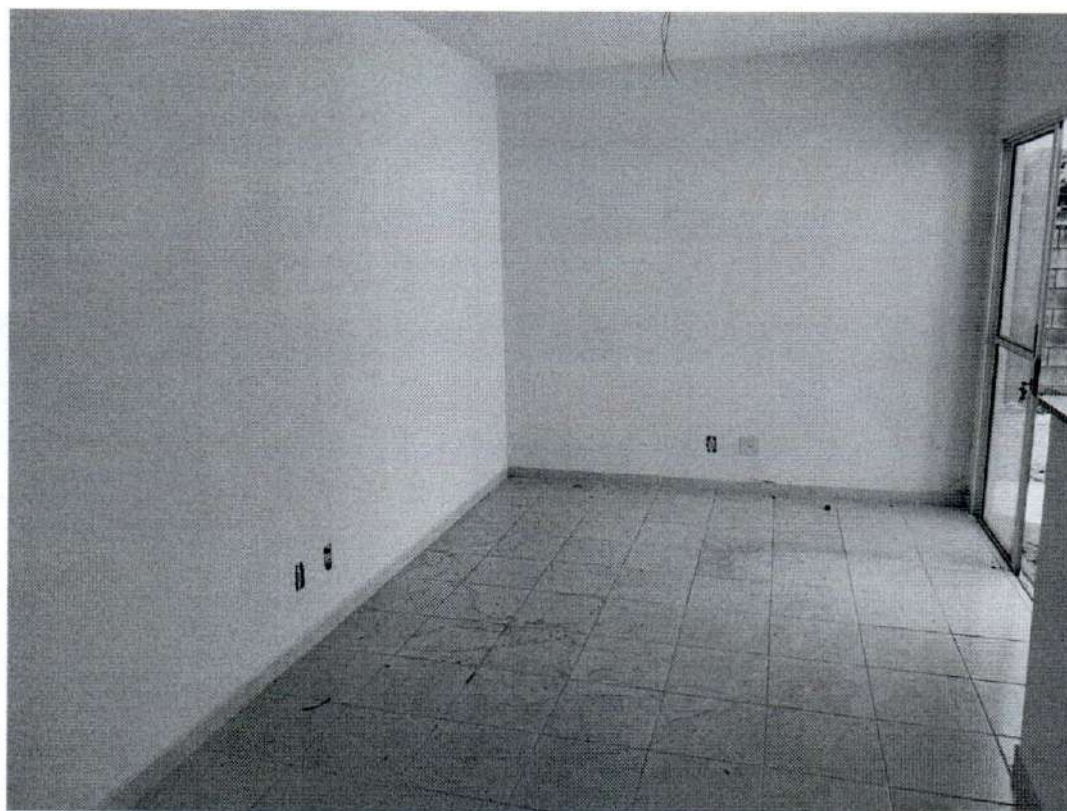
28/09/2023, 17:40

WhatsApp



Você @ Pegar Mandados

hoje às 17:38



Valor: R\$ 4.671,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 12/02/2024 16:10:40

2 de 8



28/09/2023, 17:40

WhatsApp



Você @ Pegar Mandados

hoje às 17:38



Valor: R\$ 4.671,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 12/02/2024 16:10:40

3 de 8



28/09/2023, 17:40

WhatsApp



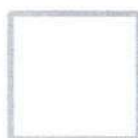
Você @ Pegar Mandados

hoje às 17:38



Valor: R\$ 4.671,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 12/02/2024 16:10:40

4 de 8



28/09/2023, 17:40

WhatsApp



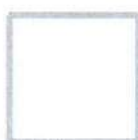
Você @ Pegar Mandados

hoje às 17:38



Valor: R\$ 4.671,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 12/02/2024 16:10:40

6 de 8



28/09/2023, 17:40

WhatsApp



Você @ Pegar Mandados

hoje às 17:38



7 de 8



Valor: R\$ 4.671,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 12/02/2024 16:10:40



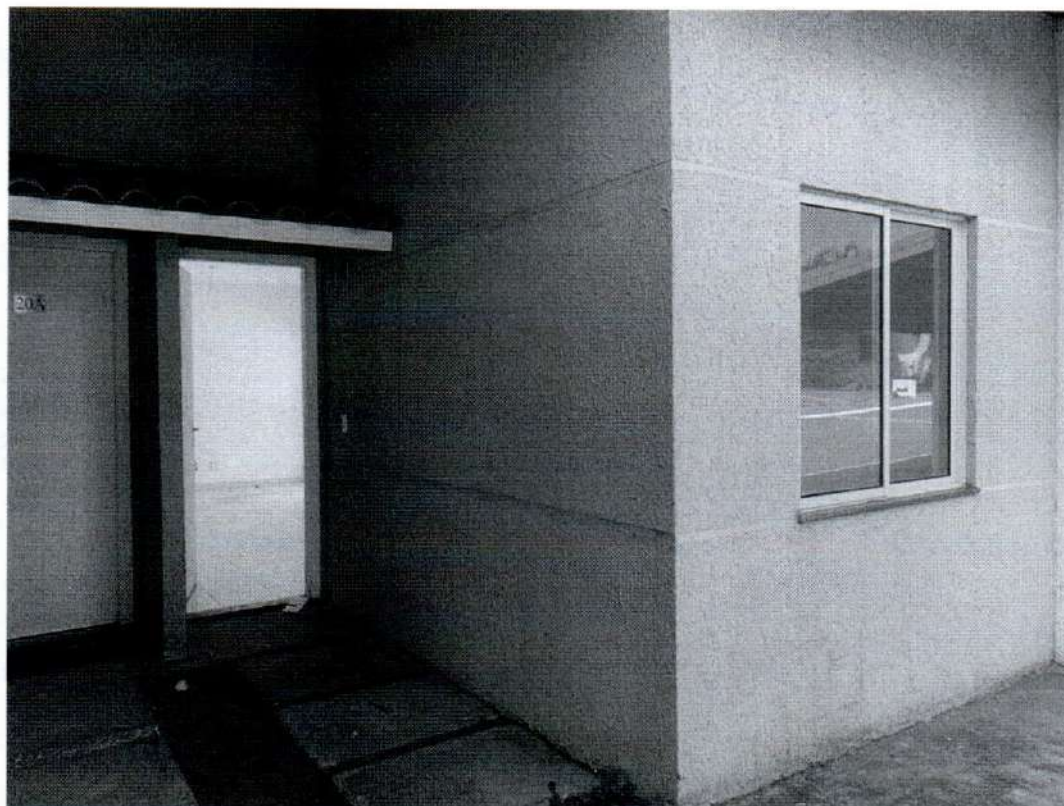
28/09/2023, 17:41

WhatsApp



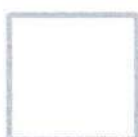
Você @ Pegar Mandados

hoje às 17:38



Valor: R\$ 4.671,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 12/02/2024 16:10:40

8 de 8



28/09/2023, 18:01

(2) WhatsApp



Você @ Pegar Mandados

hoje às 17:38



Valor: R\$ 4.671,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 12/02/2024 16:10:40

5 de 8

