



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

Processo

Mandado : 3103838
Protocolo : 5190792-11.2018.8.09.0051
Promovente : Condomínio Edifício Caliandra Residence Club
Promovido : Lara Cristina Alves Vaz
Juízo : M.M. Juízo da 1a UPJ Varas Cíveis, Dra. Marina Cardoso Buchdid

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

FOLHA DE ROSTO

Solicitante: M.M. Juízo da 1a UPJ Varas Cíveis, Dra. Marina Cardoso Buchdid

Finalidade: cumprimento de ordem judicial.

Bem avaliando: apartamento n. 308, do Bloco Bromélia, do Condomínio Edifício Caliandra Residence Club, Setor Residencial Nunes de Moraes, Goiânia, Goiás, contendo um box de garagem descoberta.

Data da avaliação: 15/08/2024

Método utilizado: método comparativo direto de dados de mercado

Valor do bem avaliado: R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais)

Total de folhas: 17

Vistoria acompanhada por: Suely de Fátima, telefone (62) 99126-4611

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Promovente : Condomínio Edifício Caliandra Residence Club
Promovido : Lara Cristina Alves Vaz
Juízo : M.M. Juízo da 1ª UPJ Varas Cíveis, Dra. Marina Cardoso Buchdid

2. FINALIDADE DO LAUDO

Avaliação, em cumprimento a determinação judicial, do seguinte bem imóvel: apartamento n. 308, do Bloco Bromélia, do Condomínio Edifício Caliandra Residence Club, Setor Residencial Nunes de Moraes, Goiânia, Goiás, contendo um box de garagem descoberta.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado do bem imóvel.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

4.1 Fundamentação legal

A presente avaliação foi efetuada com base nos critérios e procedimentos estabelecidos pela ABNT NBR 14653 - Avaliação de Bens, Parte 1 - Procedimentos Gerais e Parte 2 - Imóveis Urbanos.

4.2 Conhecimento técnico

O(a) oficial(a) de justiça não possui formação técnica especializada para realizar os testes estatísticos ou operar com os modelos matemáticos previstos na referida norma técnica.

4.3 Documentação

Esta avaliação baseou-se nos documentos abaixo relacionados, que contém as informações mínimas necessárias para efetuar a avaliação.

- Certidão de Matrícula do imóvel registrada no Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, matrícula 212.330, ficha 01, Livro 2, CNM 026013.2.0212330-79, em 14 de março de 2011 (Anexo I).
- IPTU do imóvel (Anexo II).



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

5. DA CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO¹

Trata-se do apartamento de número 308, do Bloco Bromélia, do Condomínio Edifício Caliandra Residence Club, Setor Residencial Nunes de Moraes, Goiânia, Goiás, contendo um box de garagem descoberto. Este imóvel contém 74m² de área interna, com as seguintes divisões internas: 01 (uma) cozinha tipo americana com área de serviço, 01 (uma sala) com sacada, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social. O imóvel possui revestimento de piso do tipo cerâmica, portas em MDF cor madeira, sem armários embutidos.

O Condomínio Edifício Caliandra Residence Club conta com elevador, piscina, quadra poliesportiva, churrasqueiras e salão de festas.

6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO ATUAL

- Liquidez () baixa (x) normal () alta
- Desempenho de mercado () recessivo (x) normal () aquecido
- Quantidade de ofertas similares () baixa () média (x) alta
- Absorção do bem pelo mercado () inexistente (x) lenta () rápida

7. IDENTIFICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO

Nessa avaliação foi utilizado o **método comparativo direto de dados de mercado**, que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de uma amostra representativa de dados do mercado imobiliário. As características das amostras coletadas foram, tanto quanto possível, semelhantes às do bem imóvel avaliando, usando-se toda a evidência disponível.

8. PLANILHAS DOS DADOS UTILIZADOS

A Tabela 1 e 2 apresentam as características de todas as amostras utilizadas para a realização desta avaliação, com identificação: do tipo de imóvel; quantidade de quartos, suítes, banheiros e vagas de garagem; valor do condomínio; área útil; valor do imóvel; valor do m²; fonte de informação; nome da fonte de informação; logradouro; condomínio; bairro/setor; cidade. Nesta avaliação foram utilizadas 4 amostras.

¹ As informações apresentadas foram obtidas da análise dos documentos do imóvel, bem como em diligência, durante a vistoria do bem. Eventuais imagens de satélite, mapas e imagens tipo *street view* obtidas do *Google Maps* foram verificadas no local por esta avaliadora.



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

Tabela 1

Planilha sobre as características das amostras

| AMOSTRAS | TIPO DE IMÓVEL | QUARTOS | SUÍTES | BANHEIROS | VAGAS DE GARAGEM | VALOR DO CONDOMÍNIO | ÁREA ÚTIL (m ²) | VALOR DO IMÓVEL (R\$) |
|------------------|----------------|---------|--------|-----------|------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------|
| AMOSTRA 1 | Apartamento | 2 | 0 | 1 | 1 | 230,00 | 64 | 200.000,00 |
| AMOSTRA 2 | Apartamento | 2 | 0 | 1 | 1 | 230,00 | 65 | 205.000,00 |
| AMOSTRA 3 | Apartamento | 2 | 0 | 1 | 1 | 250,00 | 53 | 200.000,00 |
| AMOSTRA 4 | Apartamento | 2 | 0 | 1 | 1 | não informado | 53 | 199.000,00 |
| IMÓVEL AVALIANDO | Apartamento | 2 | 0 | 1 | 1 | 230,00 | 74 | 0 |

Tabela 2

Planilha sobre as características das amostras

| AMOSTRAS | VALOR DO M2 | FONTE DE INFORMAÇÃO | NOME DA FONTE DE INFORMAÇÃO | LOGRADOURO | CONDOMÍNIO | BAIRRO | MUNICÍPIO |
|------------------|-------------|---------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------|
| AMOSTRA 1 | 3.125,00 | SITES DE VENDA | zapimoveis.com.br | Av. Perimetral Oeste | Caliandra Residence Club | Residencial Nunes de Morais | GOIÂNIA |
| AMOSTRA 2 | 3.153,85 | SITES DE VENDA | zapimoveis.com.br | Rua Jesuina Nunes | não informado | Residencial Nunes de Morais | GOIÂNIA |
| AMOSTRA 3 | 3.773,58 | SITES DE VENDA | zapimoveis.com.br | Av. Perimetral Oeste | não informado | Residencial Nunes de Morais | GOIÂNIA |
| AMOSTRA 4 | 3.754,72 | SITES DE VENDA | OLX.com.br | Av. Perimetral Oeste | Caliandra Residence Club | Residencial Nunes de Morais | GOIÂNIA |
| IMÓVEL AVALIANDO | | OFICIAL DE JUSTIÇA | Lorena Rodrigues Lourenço | Av. Perimetral Oeste | Caliandra Residence Club | Residencial Nunes de Morais | GOIÂNIA |

9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Considerando os fatores limitantes descritos no item 4.2 e, visando compensar a simplificação do método comparativo direto de dados de mercado, esta oficiala de justiça, na fase de levantamento de dados, se empenhou para obter uma amostra representativa, com coleta de dados e informações confiáveis, sobretudo, observando atributos iguais ou, no mínimo, muito semelhantes aos do imóvel avaliando, como se pode observar na identificação e caracterização do imóvel avaliando (item 5) e na planilha dos dados de mercado utilizados (item 8).

E ainda, objetivando simplificar o modelo matemático para fins da identificação do resultado, foi considerado que as amostras coletadas no mercado possuem atributos muito semelhantes aos do imóvel avaliando. Por esse motivo, considerar-se-á para a formação do preço do imóvel avaliado a princípio, a área útil, o valor dos imóveis e do respectivo metro quadrado.

A Tabela 3 apresenta um resumo dos dados apresentados no item 8, onde foram isoladas as colunas “área útil”, “valor do imóvel” e “valor do m2” das amostras, com a indicação do valor médio do m2, que foi de **R\$ 3.451,79 (três mil quatrocentos e cinquenta e um reais e setenta e nove centavos)**.



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

Tabela 3

Média do valor do m2 das amostras

| AMOSTRAS | ÁREA ÚTIL (m²) | VALOR DO IMÓVEL (R\$) | VALOR DO M2 |
|-------------------------|----------------|-----------------------|-------------|
| AMOSTRA 1 | 64 | 200.000,00 | 3.125,00 |
| AMOSTRA 2 | 65 | 205.000,00 | 3.153,85 |
| AMOSTRA 3 | 53 | 200.000,00 | 3.773,58 |
| AMOSTRA 4 | 53 | 199.000,00 | 3.754,72 |
| MÉDIA | | | 3.451,79 |
| IMÓVEL AVALIANDO | 74 | 0 | |

Aplicando-se o método do valor unitário médio, que considera o valor médio do metro quadrado das amostras aplicado à área útil do imóvel avaliado, tem-se que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 255.432,46 (duzentos e cinquenta mil, quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta e seis centavos)

$$\begin{array}{rcl} \text{(Valor médio do m2)} & \times & \text{(Área útil do bem avaliado)} = \text{Valor do imóvel avaliado} \\ \text{R\$ 3.451,79} & \times & 74\text{m}^2 = \text{R\$ 255.432,46} \end{array}$$

Considerando-se a alta quantidade de ofertas similares e a baixa absorção do bem pelo mercado no momento presente, além do fato de o imóvel avaliado não possuir nenhuma benfeitoria, apresentando inclusive danos no revestimento da parede da cozinha, no portal das portas, entre outros, o valor do imóvel deve sofrer uma depreciação entre 15% (quinze por cento) e 20% (vinte por cento).

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Diante de todo o exposto, avalio o bem imóvel em **R\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais)** com uma margem de erro de 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

Goiânia, 15 de agosto de 2024.

Lorena Rodrigues Lourenço - Oficiala de Justiça Avaliadora - 472

ANEXOS

- Anexo 1 - Certidão de matrícula do imóvel objeto da avaliação
- Anexo 2 - IPTU do imóvel objeto da avaliação
- Anexo 3 - Amostras
- Anexo 4 - Imagens do imóvel objeto da avaliação



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

ANEXO 1 - CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL

| | | | |
|--|-------|---------------------|--|
| ESTADO DE GOIÁS | | COMARCA DE GOIÂNIA | |
| REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO | | | |
| Livro 2 - Registro Geral | | | |
| 212.330 | 01 | 026013.2.0212330-79 | |
| MATRÍCULA | FICHA | CNM | |
| GOIÂNIA, 14 de março de 2011 | | | |
| <p>IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 44,5387m² ou 0,2502% da área do lote de terras nº 01, da quadra 04, sito a Avenida Perimetral Oeste, no RESIDENCIAL NUNES DE MORAIS - 1ª ETAPA, com área de 17.801,25m², a qual corresponderá ao APARTAMENTO nº 308, BLOCO BROMÉLIA e Boxe de garagem Descoberto do "RESIDENCIAL CALIANDRA RESIDENCE CLUB". PROPRIETÁRIA: C & B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.939.727/0001-40, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: R1-175.988 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.</p> <p>R1-212.330 - Goiânia, 22 de março de 2011. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 10/12/2010, protocolado sob nº 453.072 em 14/03/2011, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para LARA CRISTINA ALVES VAZ, brasileira, solteira, designer de interiores, portadora da CI nº 1596234-SSP/GO e do CPF nº 414.583.201-97, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 3.161,13. Foi pago o ISTEI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 430.3769-2 de 01/03/2011, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Dou fé. O Suboficial.</p> <p>R2-212.330 - Goiânia, 22 de março de 2011. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, a agora proprietária já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 71.758,00 o qual deverá ser pago em 300 meses, em prestações mensais a partir de 10/01/2011, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 80.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fé. O Suboficial.</p> <p>Av3-212.330 - Goiânia, 06 de dezembro de 2011. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 29/11/2011, protocolado sob nº 472.535 em 02/12/2011, tendo em vista a CND do INSS nº 234442011-08001010 emitida em 09/11/2011, e a Certidão de Cadastramento nº 1.667.670-0 expedida pela Prefeitura local em 25/11/2011, para constar a construção do APARTAMENTO nº 308, BLOCO BROMÉLIA do "RESIDENCIAL CALIANDRA RESIDENCE CLUB", com a seguinte divisão interna: SALA, 02(DOIS) QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO e UM BOX DE GARAGEM DESCOBERTO; com área total de 73,6099m², sendo 65,44m² de área total privativa (52,94m² do Apt^o, 12,50m² do Boxe) 8,1699m² de área comum e 61,1099m² de área total construída, no valor venal de R\$ 22.831,38. Dou fé. O Suboficial.</p> <p>R-4-212.330 - Protocolo n. 911.511, de 07/05/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 17/04/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5190792-11.2018.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CALIANDRA RESIDENCE CLUB contra LARA CRISTINA ALVES VAZ, já qualificada, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 86.598,01 (oitenta e seis mil seiscientos e noventa e oito reais e um centavo), calculado em 29/02/2024, tendo como fiel depositária LARA CRISTINA ALVES VAZ. Emolumentos: R\$ 1.162,38. FUNDESP: R\$ 116,24. FUNEMP: R\$ 34,87. FUNCOMP: R\$ 34,87. FEPADSAJ: R\$ 23,25. FUNPROGE: R\$ 23,25. FUNDEPEG: R\$ 14,53. ISS: R\$ 58,12. Total: R\$ 1.467,51. Selo Digital n. 00122405022623325430594. Goiânia, 14 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).</p> | | | |

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª URP VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

ANEXO 2 - IPTU

GOIÂNIA PREFEITURA

IPTU 2024

Secretaria de Finanças
Av. do Canadá (Polo Mariposa)
Park Luzenol, Goiânia/GO - CEP 74164
Superintendência de Administração Tributária

O proprietário do imóvel abaixo fica notificado, na forma da lei, a pagar o IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano referente ao exercício de 2024, conforme valores lançados.

INSCRIÇÃO:
353.003.0537.0324
LARA CRISTINA ALVES VAZ
AV PERMETRAL OESTE APT 308
QD. 04 LT. AREA CALANÇARA RESO
CLUB BL BR

RES NUNES DE MORAIS I ETAPA
GOIÂNIA
74391-610 QD

CODIGO DE ACESSO:
35300197



Consulte as taxas e valores de seu imóvel:
www.goiania.go.gov.br/iptu/

INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------------------|------------|
| TIPO DE IMPOSTO | PREDIAL | VALOR VENAL | 108.257,13 |
| ÁREA TERRENA | 17.501,25 | VALOR DO IPTU | 162,38 |
| ÁREA EDIFICADA | 74,00 | IPTU A RECOLHER | |
| FRAÇÃO SUBLOTE | 0,00250 | DESC. DE 10% (PARCELA ÚNICA) | |
| ALÍQUOTA | 0,00150 | TOTAL A PAGAR ATÉ | |
| QUANTIDADE DE PARCELAS | 0 | VALOR DA PARCELA | |

FORMAS DE PAGAMENTO

- PARCELA ÚNICA**
O contribuinte poderá optar pelo pagamento integral do imposto, até o vencimento, com 10% (dez por cento) de desconto.
- PARCELADO NO CARTÃO DE CRÉDITO EM 12 VEZES**
O contribuinte poderá parcelar o imposto no cartão de crédito, desde que haja limite disponível. Os juros e a responsabilidade das operações dos cartões são de responsabilidade das operadoras dos cartões.

INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTO

- PAGAMENTO FORA DE PRAZO**
Para emissão de boleto ou para o pagamento fora do prazo, acesse o site www.goiania.go.gov.br/iptu/ ou procure o atendimento em qualquer unidade ATENÇÃO FÁCIL. Consulte os valores e condições para obter parcelamento no cartão de crédito.
- PRIMEIRA CHAMADA DO LANÇAMENTO**
De acordo com o previsto no Art. 196 da Lei Complementar nº 344, de 20 de setembro de 2021, o sujeito passivo poderá impugnar o lançamento anual do IPTU no prazo de 30 (trinta) dias, contados do dia do vencimento da primeira parcela ou da parcela única.
*O direito de impugnação do lançamento cessa com o pagamento de todas as parcelas de pagamento dentro o prazo.

ATENÇÃO FÁCIL

| | | | | | |
|---|------------------------------|-----------------------|---|------------------------------|-----------------------|
| GOIÂNIA PREFEITURA | INSCRIÇÃO: 353.003.0537.0324 | VENCIMENTO: IPTU 2024 | GOIÂNIA PREFEITURA | INSCRIÇÃO: 353.003.0537.0324 | VENCIMENTO: IPTU 2024 |
| PARCELA ÚNICA | | | PARCELA ÚNICA | | |
| LARA CRISTINA ALVES VAZ AV PERMETRAL OESTE APT 308 QD. 04 LT. AREA CALANÇARA RESO CLUB BL BR RES NUNES DE MORAIS I ETAPA | | | LARA CRISTINA ALVES VAZ AV PERMETRAL OESTE APT 308 QD. 04 LT. AREA RES NUNES DE MORAIS I ETAPA | | |
| MÊS DE VENCIMENTO: FEVEREIRO/2024 | | | MÊS DE VENCIMENTO: FEVEREIRO/2024 | | |
| PARCELA: ÚNICA | | | PARCELA: ÚNICA | | |
| VALOR IMPOSTO: R\$ | DESCONTO: R\$ | TOTAL A PAGAR: R\$ | VALOR IMPOSTO: R\$ | DESCONTO: R\$ | TOTAL A PAGAR: R\$ |
| ATENÇÃO FÁCIL O contribuinte poderá optar pelo pagamento integral do imposto, até o vencimento, com 10% (dez por cento) de desconto. O contribuinte poderá parcelar o imposto no cartão de crédito, desde que haja limite disponível. Os juros e a responsabilidade das operações dos cartões são de responsabilidade das operadoras dos cartões. | | | | | |

| | | | | | |
|---|------------------------------|-----------------------|---|------------------------------|-----------------------|
| GOIÂNIA PREFEITURA | INSCRIÇÃO: 353.003.0537.0324 | VENCIMENTO: IPTU 2024 | GOIÂNIA PREFEITURA | INSCRIÇÃO: 353.003.0537.0324 | VENCIMENTO: IPTU 2024 |
| PRIMEIRA PARCELA | | | PRIMEIRA PARCELA | | |
| LARA CRISTINA ALVES VAZ AV PERMETRAL OESTE APT 308 QD. 04 LT. AREA RES NUNES DE MORAIS I ETAPA | | | LARA CRISTINA ALVES VAZ AV PERMETRAL OESTE APT 308 QD. 04 LT. AREA RES NUNES DE MORAIS I ETAPA | | |
| MÊS DE VENCIMENTO: FEVEREIRO/2024 | | | MÊS DE VENCIMENTO: FEVEREIRO/2024 | | |
| PARCELA: PRIMEIRA | | | PARCELA: PRIMEIRA | | |
| VALOR: R\$ | | | VALOR: R\$ | | |
| ATENÇÃO FÁCIL O contribuinte poderá optar pelo pagamento integral do imposto, até o vencimento, com 10% (dez por cento) de desconto. O contribuinte poderá parcelar o imposto no cartão de crédito, desde que haja limite disponível. Os juros e a responsabilidade das operações dos cartões são de responsabilidade das operadoras dos cartões. | | | | | |

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª URP VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

ANEXO 3 - AMOSTRAS

Amostra 1

zap Imóveis

Alugar Comprar Lançamentos ▾ Descobrir

24 fotos Mapa

Compartilhar Favoritar

Apartamentos à Venda / GO / Apartamentos à venda em Goiânia / Residencial Nunes de Moraes 1 Etapa / Avenida Perimetral Oeste

Venda

R\$ 200.000

Condomínio R\$ 230 IPTU não informado

64 m² 2 quartos 1 banheiro

1 vaga

Endereço

Avenida Perimetral Oeste, 22 - Residencial Nunes de Moraes 1 Etapa, Goiânia - GO

[Explore a localização do imóvel](#)

Fonte:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-residencial-nunes-de-morais-1-etapa-goiania-go-64m2-id-2708489244/>

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPP VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

Amostra 2

zap

Alugar Comprar Lançamentos ▾ Descobrir

16 fotos Mapa

Compartilhar Favoritar

Apartamentos à Venda / GO / Apartamentos à venda em Goiânia / Residencial Nunes de Moraes 1 Etapa / Rua Jesuína Nunes

Venda

R\$ 205.000

Condomínio R\$ 230 IPTU R\$ 500/ano

65 m² 2 quartos 1 banheiro

1 vaga ✓ Condomínio fechado

Endereço

Rua Jesuína Nunes, 1 - Residencial Nunes de Moraes 1 Etapa, Goiânia - GO

Explore a localização do imóvel

Fonte:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-residencial-nunes-de-moraes-1-etapa-goiania-go-65m2-id-2681034817/>

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPP VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

Amostra 3

zap Imóveis

Alugar Comprar Lançamentos ▾ Descobrir

14 fotos Mapa

Compartilhar Favoritar

Apartamentos à Venda / GO / Apartamentos à venda em Goiânia / Residencial Nunes de Moraes 1 Etapa / Avenida Perimetral Oeste

Venda

R\$ 200.000

Condomínio R\$ 250 IPTU R\$ 1/ano

53 m² 2 quartos 1 banheiro

1 vaga Aceita animais Piscina

Todas as características ▾

Endereço

Avenida Perimetral Oeste, 1 - Residencial Nunes de Moraes 1 Etapa, Goiânia - GO

Fonte:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-residencial-nunes-de-morais-1-etapa-goiania-go-53m2-id-2712412301/>

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPP VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

Amostra 4

Calíandra Club - Lindo apto reformado com móveis planejados

Venha morar na melhor relação custo-benefício da região oeste de Goiânia, no condomínio Calíandra Residencial Club, situado na Avenida Perimetral Oeste, Lote 01, Quadra 04, Residencial Nunes de Moraes - 1ª Etapa, Goiânia-GO.

...
[Ver descrição completa](#)

Fonte:

https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/caliandra-club-lindo-apto-reformado-com-moveis-planejados-1284894411?lis=listing_1001

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPU VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02





ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

ANEXO 4 - IMAGENS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO



Imagem 1. Banheiro Social

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPP VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02





ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA



Imagem 2. Quarto 01

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPU VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA



Imagem 3. Sala



Imagem 4. Cozinha.

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPP VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA



Imagem 5. Vista da sala para a cozinha americana

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPU VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA



Imagem 6. Cozinha e área de serviço

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPP VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA



Imagem 7. Quarto 02

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPU VARAS CIVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Goiânia - Oficiais de Justiça

Processo: **5190792-11.2018.8.09.0051**

Ação: **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial**

Polo Ativo / Promovente / Requerente / Querelante: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CALIANDRA RESIDENCE CLUB**

Polo Passivo / Promovido(a) / Requerido(a) / Querelado(a): **LARA CRISTINA ALVES VAZ**
Mandado: **3103838**

CERTIDÃO

Certifico que no dia **01/08/2024 às 09h40min**, compareci no endereço constante no mandado e deixei de proceder a AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DESCRITO NO MANDADO, DA PARTE DESTINATÁRIA DO MANDADO -- LARA CRISTINA ALVES VAZ -- pois não havia ninguém no local no momento da diligência. Fui informada pela porteira do Condomínio que a Sra. Suely de Fátima é quem reside atualmente neste endereço, mas que ela estava ausente no momento.

Certifico ainda que no dia **05/08/2024 às 14h00min**, compareci no endereço constante no mandado e deixei de proceder a AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DESCRITO NO MANDADO, DA PARTE DESTINATÁRIA DO MANDADO -- LARA CRISTINA ALVES VAZ -- pois não havia ninguém no local no momento da diligência.

Certifico por fim que no dia **15/08/2024 às 10h10min**, compareci no endereço constante no mandado realizei a AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DESCRITO NO MANDADO, DA PARTE DESTINATÁRIA DO MANDADO -- LARA CRISTINA ALVES VAZ -- conforme laudo anexo. Era o que me cumpria certificar.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

LORENA RODRIGUES LOURENCO
Oficial(a) de Justiça Avaliador

Valor: R\$ 35.250,31
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª URP VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 08/10/2024 09:51:02