

PODER JUDICIÁRIO

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

Ação: **PROCESSO CÍVEL > Execução de Título Extrajudicial**

Polo Ativo: **Luzimar Ferreira da Silva Moraes**

Polo Passivo: **Sperotto E Salomani Ltda**

Mandado: **4909052**

Data da diligência: **28 de maio e 10 de junho de 2025**

Hora da diligência: **10h e 16h**

CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO

Conforme determinado, **aos 28 de maio e 10 de junho, respectivamente, às 10h e às 16h00,** em diligência no endereço, mesmo não tendo localizado a promovida, pois segundo informou a portaria do condomínio Edifício Residencial Invent Max Total, ninguém respondeu aos chamadas no apartamento, PROCEDI A AVALIAÇÃO CONFORME DESCRITO ABAIXO.

Assim, observando o artigo 872, §1o do CPC, apresento o seguinte memorial descritivo (Dados retirados da certidão do imóvel):

Trata-se de um apartamento de número 1803, torre A3, edifício Invent Max, cuja divisão interna não está descrita na certidão do imóvel, com área privativa de 130,32m², sendo 57,01m² de área comum e área total de 193,33m, além de 2 Box de garagem números 185 e 186m², localizado na Rua VV-8 Q área C1 L área, Res. Village Veneza, Goiânia GO.



Valor: R\$ 57.366,48
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPP VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 07/10/2025 10:37:59

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

307.59801

026013.2.0307598-37

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 29 de agosto de 2016

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 1803, localizado na Torre A3 - Setor Invent Max, no RESIDENCIAL INVENT TOTAL CLUB, situado na Avenida Trieste, Área AC-3, Fazenda Santa Rita e Residencial Granville, nesta cidade de Goiânia-GO, com área privativa de 136,32m², área de uso comum de 57,0138m² e área total de 193,3338m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 37,8310m² ou de 0,4001%, com direito aos **Boxes de Garagem n.s 185 e 186.** **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 34001410000244. **PROPRIETÁRIA:** MB ENGENHARIA SPE 008 S/A, CNPJ n. 08.845.932/0001-47, com sede na Avenida T-9 esquina com T-33, n. 1.423, Setor Bueno, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 207236, desta Serventia. Protocolo n. 609755, de 19/08/2016. Emolumentos: R\$ 32,08. Selo Digital n. 01911603040733096702631. Dou fê.

Certifico que procedemos a avaliação por estimativa com base em outros semelhantes no mesmo setor bem como pelo valor do metro quadrado nas proximidades do endereço com base no valor de imóveis que estão à venda no Residencial Village Veneza e imediações; o valor venal do bem disponibilizado pela prefeitura e, ainda, considerando fatores temporais que influenciam na perda de valor do bem ao longo do tempo devido ao uso, desgaste, obsolescência e outros, chegou-se no valor do metro quadrado no importe aproximado de R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais), pelo que avaliamos o valor do imóvel descrito acima no total de **R\$810.000,00 (oitocentos e dez mil reais).**

Valor venal PREFEITURA DE GOIÂNIA:

portalmapa.goiania.go.gov.br

Processo JudicialTribunal de Jus...Zimbra: EntradaAo deixar de es...projudi.tjgo.jus...Resultados de...Mapa Digital Fá...

Análise Espacial

Limpar

Endereço:
AV RAVENA C/ AV TRIESTE C/ R VV 1 C/ R VV 10 C/ R VV 11 C/ R VV 2 C/ R VV 3 C/ R VV 4 C/ R VV 5 C/ R VV 8 C/ R VV 9, Qd. AREA LT. AC3, Gleba

Número Oficial:
AV TRIESTE (72655):
73

Informações Complementares

Cadastro Imobiliário

Cadastro Área Pública

Documentação

Vizinhança:

Ambiental:

Zoom paraLimparSelecionado

Cadastro Imobiliário

Total de Imóveis: 1684

SETORQUADRALOTESUBLOTE

34001410000244

Lei Complementar 344/2021 (CTM) e Lei 9704/2015 (Planta de Valores Imobiliários - PGV)

PGV (edificação)

PGV (terreno)
R\$ 381,07m²

ENDEREÇO DO IMÓVEL

LOGRADOURO
AV TRIESTE
CÓDIGO
221759

NÚMERO
9
COMPLEMENTO
APT101 TA1
QUADRA
AREA
LOTE
AC3
CÓDIGO
189

BARRIO
FAZ SANTA RITA
NOM. DO EDIFÍCIO
INVENT T CLUB T-1 MAX
CÓD. DO EDIFÍCIO
4728

DADOS DO IMÓVEL

T. SUBLOTE
1657
SUBL. PRINCIPAL
10
NÚM. FRENTES
2
ÁREA TERRENO (m²)
51.722,23
TESTADA (m)
0,00
ÁREA EDIFICADA (m²)
1.889.785.610,00

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PROPRIEDADE
1 - Particular
SITUAÇÃO
1 - Meio de quadra
TOPOGRAFIA
3 - Declive
NÍVEL
1 - Ao nível
SOLO
1 - Normal

INFORMAÇÕES SOBRE O USO DO IMÓVEL

USO 1
2 - Atividade Econômica
USO 2
-
FORMA USO
1 - Próprio

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

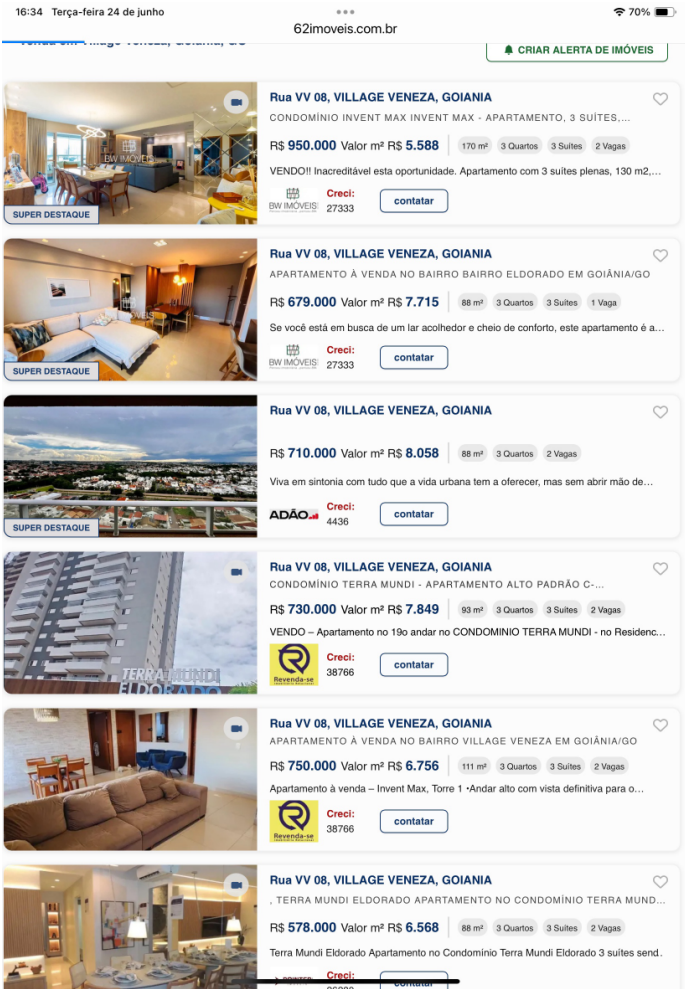
NÚM. PAVIMENTOS
20
LOC. DA UNIDADE
1
TIPO
2 - Apartamento | 9 - Edif. em altura
POSICÃO
5 - Coletiva

NÚM. ELEVADORES
VAGAS COBERTAS
ESTRUTURA
ESQUADRIAS

Valor imóveis semelhantes:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/06/2025 17:25:25
Assinado por ANA BEATRIZ GONCALVES MOREIRA CASER
Localizar pelo código: 109687685432563873749730821, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Valor: R\$ 57.366,48
PROCESSO CÍVEL 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: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 07/10/2025 10:37:59



Na oportunidade, deixei de proceder a intimação da avaliação em razão de não ter localizado a promovida.

Diante dos fatos narrados acima, colocando-me à disposição para novas diligências, devolvo para providências cabíveis.

Ana Beatriz Gonçalves Moreira Caser
OFICIALA DE JUSTIÇA - AVALIADORA

