

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

Processo: 0085663-20.2009.8.09.0051

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

Cumprimento de sentença

Polo Ativo / Promovente / Requerente / Querelante: CONDOMINIO DO EDIFICIO AZTECA

Polo Passivo / Promovido(a) / Requerido(a) / Querelado(a): MARCUS VINICIUS DE CASTRO TOMAZETT

Mandado: 1857136

Data da Diligência: 16 de fevereiro de 2024

Hora da Diligência: 12:45 horas

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, no dia 16/02/2024, às 12:45 horas, eu, Oficial de Justiça que abaixo assina, diligenciei até o endereço indicado no mandado, e ali sendo, PROCEDI A AVALIAÇÃO do imóvel, conforme auto em anexo

Certifico, outrossim, que deixei de proceder a intimação dos promovidos, que não encontravam-se no local. O acesso ao apartamento foi concedido pelo filho dos promovidos que reside no imóvel, Sr. Vinicius, o qual acompanhou a diligência, estando ciente do teor do mandado.

Nada mais.

Goiânia, 21 de fevereiro de 2024.



**GUSTAVO SÓFFA PINHEIRO**  
**Oficial de Justiça nº 584**



**PODER JUDICIÁRIO**  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

ESTADO DE GOIÁS  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE GOIÂNIA

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

**PROTOCOLO : 0085663-20.2009.8.09.0051**

**MANDADO N : 1857136**

**REQUERENTE: Condomínio do Edifício Azteca**

**REQUERIDO : Marcus Vinicius de Castro Tomazett e Leila Kalil**

**ENDEREÇO : Rua S-3, Qd. S-8, Lt. 03, Apto 602, Ed. Azteca,  
Setor Bela Vista, Goiânia - GO.**

Aos 16 de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, nesta Cidade e Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, às 12:45 horas, em cumprimento ao MANDADO DE AVALIAÇÃO expedido nos autos supra indicados, locomovi-me até o endereço do bem a ser avaliado, e ali sendo, assim procedi:

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

Em vistoria verifiquei tratar-se de um imóvel residencial, do tipo apartamento, de número 602, do Edifício Azteca, situado na Rua S-3, nº 240, no Setor Bela Vista, Goiânia-GO, sendo que:

A área privativa do apartamento, segundo consta da matrícula nº 82.146, junto ao CRI da 1ª Circunscrição de Goiânia, é de 135,92m<sup>2</sup>, assim distribuída: 02 quartos (sem suíte, sendo 01 quarto com varanda), 01 banheiro social, cozinha, sala de estar/jantar e escada na parte inferior. Na parte superior consta pequena sala de estar, 01 banheiro social, dependência de empregada (quarto com banheiro), área de serviço e pátio descoberto. Atualmente o apartamento não possui mais piscina, sendo que o local destinado a ela foi compactado, integrado ao pátio e revestido de concreto e piso. Não consta nenhuma outra alteração em relação à planta original. O apartamento conta com 01 vaga/box de garagem, medindo 12,50m<sup>2</sup>.

O piso é em cerâmica, predominantemente de cor clara, havendo mais de 01 tipo, especialmente nos quartos inferiores, onde os carpetes originais foram substituídos por pisos de cor marrom, e na escadaria, cujo piso é verde. Louças em porcelana, metais e plástico, pia e soleiras em granito, portas e portais em madeira. O imóvel encontra-se em condição geral habitável, em estado de conservação mediano, necessitando reparos em rodapés, repintura geral, infiltrações e etc. O imóvel possui mais de 35 anos. Consta armários embutidos na cozinha e na sala.

O Edifício Azteca é um típico condomínio de prédios verticais, possuindo apenas 06 andares, torre única, e dispõe de elevador social e de serviço.

O prédio situa-se nas proximidades dos Parques Areião e Vaca Brava (área verde e lago), Goiânia Shopping Center e Buena Vista Shopping, Terminal de ônibus Isidória, hospitais e clínicas de saúde, academias de ginástica, acesso rápido a importantes vias da Capital, como Av. T-63, T-4, S-1 / Av. 85, entre outras, próximo a postos de combustíveis, bancos, bares, restaurantes, supermercados, colégios, agência dos correios, unidades de policiamento, entre outros. Possui infraestrutura e aparelhos públicos, consta água potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, telefônica e pavimentação.


#### **DA AVALIAÇÃO**

Considerando, portanto, a qualidade do imóvel no que diz respeito ao tempo da construção, estado de conservação, localização, bem como o valor venal junto à prefeitura de Goiânia, além das pesquisas realizadas junto a sites de anúncios e imobiliárias/corretores, avalio o apartamento nº 602 e seu box de garagem no valor total de:

**R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).**

Nada mais.

Goiânia, 16 de fevereiro de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**GUSTAVO SÓFFA PINHEIRO**  
**Oficial de Justiça nº 584**