



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE SILVÂNIA - GO**

Processo: 5125479-73.2020.8.09.0006

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

Mandado: 6038461

Promovente: Hugo Marcondes Borges

Promovido: Valencia I Silvania Urbanizadora Spe Ltda

Endereço: RODOVIA GO 330, 00, KM 291- Trevo de Confluência com a Rodovia GO 437, Zona Rural II - Silvânia - GO

CERTIDÃO

Certifico que, no dia **21 de outubro de 2025**, às **16h19min**, em cumprimento ao mandado acima mencionado, compareci ao endereço nele indicado e, ali estando, procedi ao levantamento de dados necessários à avaliação do imóvel correspondente à Matrícula nº 17.976, do Cartório de Registro de Imóveis de Silvânia/GO, bem como realizei a penhora do referido bem, conforme auto anexo.

Certifico, para mais, que deixei de proceder à intimação do promovido **Valência I Silvânia Urbanizadora SPE Ltda.**, uma vez que não havia representante da empresa no local no momento da diligência.

Devolvo o mandado para os devidos fins.

O referido é verdade. Dou fé.

Silvânia, datado e assinado digitalmente.

Rodrigo Rodrigues Dias
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula nº 5250984



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

ANÁPOLIS

Anápolis - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª

Av. Senador José Lourenço Dias, 1311, CENTRO, ANAPOLIS - Goiás, CEP 75020010 | Atendimento em dias úteis, das 12h às 18h.

Mandado: 6038461

Processo: 5125479-73.2020.8.09.0006

Classe: Cumprimento de sentença

Juiz(a): RODRIGO DE CASTRO FERREIRA

Autor: Hugo Marcondes Borges

Réu: Valencia I Silvania Urbanizadora Spe Ltda

Valor da causa: R\$ 31.781,70

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Destinatário: Valencia I Silvania Urbanizadora Spe Ltda

CPF/CNPJ nº 23.766.081/0001-30

Endereço: RODOVIA GO 330, KM 291- Trevo de Confluência com a Rodovia GO 437, Zona Rural II, SILVANIA - GO, CEP 75180000

Contato(s): --



Ordem Judicial: o Juízo da Comarca de ANÁPOLIS determinou a PENHORA e AVALIAÇÃO de seus bens, e sua INTIMAÇÃO para manifestação.



Importante:

- Este mandado é uma ordem da Justiça para que seja(m) penhorado(s) e avaliado(s) bem(ns) de sua propriedade:
- (Lote) localizado no nº 26 da quadra R, integrante da fase I, do empreendimento Residencial Valência I Silvânia, com a denominação comercial utilizada de CONDOMÍNIO GARDEN CLUB, localizado na cidade de Silvânia Go, rodovia GO 330, Km 291, trevo de confluência com a Rodovia GO-437, registrado no nº Av2, e ratificação desse registro, ambos os Atos realizados na Matrícula nº 17.976, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Silvânia/GO, tendo como medidas as seguintes: 19,02 de frente, sendo 2,60 metros confrontando com a rua projetada 14 e 16,42 metros em curva, com raio de 9,00 metros, confrontando com a confluência da rua projetada 13 com a rua projetada 14; lado direito medindo 23,75 metros em reta, confrontando com a UGA 25; lado esquerdo medindo 13,95 metros em reta, confrontando com a rua projetada 13; fundo medindo 10,48 metros em reta, confrontando com a UGA 1.
- Essa medida foi determinada para pagar a dívida que está sendo cobrada no processo.
- Você tem o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar sua manifestação, contado a partir do dia em que o recebimento deste mandado for juntado no processo.
- Para se manifestar, é importante contratar um(a) advogado(a). Se não tiver condições de pagar, entre em contato com a Defensoria Pública do Estado de Goiás pelo telefone (62) 3602-1224, onde encontrará advogados(as) públicos(as). Nas cidades onde não tiver Defensoria Pública, procure a Vara e peça para

Valor: R\$ 31.781,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª
Usuário: Rodrigo Rodrigues Dias - Data: 10/10/2025 10:03:22



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 09/10/2025 15:11:42

Assinado por MARIA CRISTINA PEREIRA DA COSTA

Localizar pelo código: 109987625432563873770389208, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

21/10/25

16:19

o(a) juiz(a) nomear um(a) advogado(a) pago(a) pelo Estado.

- Se quiser resolver a situação por meio de um acordo, fale com seu(sua) advogado(a) ou defensor(a) público(a).
- Se o(a) oficial(a) de justiça perceber que você está se escondendo para não ser encontrado(a), poderá cumprir o ato com hora marcada.
- Os mandados judiciais podem ser cumpridos a qualquer hora e dia da semana, inclusive fora do horário das 6h às 20h, conforme a lei permite.
- O(A) oficial(a) de justiça está autorizado(a), ainda, a forçar a entrada (arrombamento), inclusive com apoio policial, se necessário, lavrando auto do ocorrido.

? Dúvidas?

- Veja o processo completo pela internet: use a câmera do seu celular ou um aplicativo de QR Code para ler o código ao lado. Depois, é só tocar no link que aparecer na tela.
- Prefere digitar? Acesse o processo pelo link projudi.tjgo.jus.br/Bpn/LVN1-73/IsPt-m04z.
- Quer falar com o cartório judicial onde está o processo? Mande um WhatsApp para o Balcão Virtual:  (62) 3018-6000



Para fins de instrução do mandado, indicam-se os seguintes documentos:

- 1 - Certidão de Matrícula (evento nº 105.2)
- 2 - Decisão/Despacho (evento nº 160)
- 3 - Planilha (evento nº 111)

"É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil". Canal de comunicação para proteção de crianças e adolescentes - Disque 100 (Art. 2º, Recomendação CNJ nº 111/2021).

Documento datado e assinado eletronicamente, conforme certificação digital.

Valor: R\$ 31.781,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ANÁPOLIS - UPT VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª
Usuário: Rodrigo Rodrigues Dias - Data: 10/10/2025 10:03:22



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 09/10/2025 15:11:42

Assinado por MARIA CRISTINA PEREIRA DA COSTA

Localizar pelo código: 109987625432563873770389208, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE SILVÂNIA

Processo: 5125479-73.2020.8.09.0006

Mandado: 6038461

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (21/10/2025), nesta cidade e Comarca de Silvânia, Estado de Goiás, em cumprimento ao presente mandado de Penhora e Avaliação nº 6038461, extraído dos autos nº 5125479-73.2020.8.09.0006, em tramitação na UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª, da Comarca de Anápolis-GO, tendo como promovente **HUGO MARCONDES BORGES** e promovido **VALENCIA I SILVANIA URBANIZADORA SPE LTDA.**, dirigi-me no endereço do imóvel que consta no mandado, e ali estando, às 16h19min, procedi à penhora e à avaliação do referido imóvel:

1 - (Lote) localizado no nº 26 da quadra R, integrante da fase I, do empreendimento Residencial Valência I Silvânia, com a denominação comercial utilizada de CONDOMÍNIO GARDEN CLUB, localizado na cidade de Silvânia GO, rodovia GO 330, Km 291, trevo de confluência com a Rodovia GO-437, registrado no nº Av2, e ratificação desse registro, tendo como medidas as seguintes: 19,02 de frente, sendo 2,60 metros confrontando com a rua projetada 14 e 16,42 metros em curva, com raio de 9,00 metros, confrontando com a confluência da rua projetada 13 com a rua projetada 14; lado direito medindo 23,75 metros em reta, confrontando com a UGA 25; lado esquerdo medindo 13,95 metros em reta, confrontando com a rua projetada 13; fundo medindo 10,48 metros em reta, confrontando com a UGA 1.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SILVÂNIA

Matrícula nº 17.976, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Silvânia-GO.

Sem benfeitorias no lote.

Com base nas informações obtidas e na pesquisa de mercado, atribui-se ao imóvel avaliado o seguinte valor: **RS\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**.

Para obter o valor dos imóveis, foi aplicado o método comparativo direto, usando como base a tabela de vendas do próprio condomínio. Ressalta-se que o valor atual leva em conta a ausência de um prazo definido para a conclusão das obras do condomínio.

Nos termos do art. 840 do Código de Processo Civil, fica o imóvel depositado em poder do executado.

Realizadas a PENHORA e a AVALIAÇÃO, procedi à lavratura do presente auto que, após lido e achado de conformidade, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador.

O referido é verdade. Dou fé.

Silvânia/GO, 3 de novembro de 2025.

Rodrigo Rodrigues Dias

Oficial de Justiça Avaliador

Matrícula nº 5250984





