



**tribunal  
de justiça**  
do estado de goiás

**PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE EDÉIA**

**Escrivania:** 2ª Vara Cível  
**Processo:** 5310611.72.2018.8.09.0040  
**Natureza:** Execução de Título Extrajudicial  
**Exequente:** Banco do Brasil SA  
**Executado:** Doce Aliança Transportes LTDA - ME  
**Mandado:** 181028099

### **AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO**

**Certifico que**, decorridos o prazo da citação e não havendo o pagamento do débito executado, nem nomeação de bens à penhora, dirigi-me novamente à rua 7 de Setembro, nº85, Centro, procedendo à penhora e avaliação do seguinte bem, indicado pelo exequente:

- lote de nº 17, da quadra 38, da rua 07 de Setembro, Centro, bem como da benfeitoria erguida no mesmo, correspondente aproximadamente a 1 terço de sua totalidade, não averbada em cartório, que ocupa ainda mais dois lotes, cujas matrículas dos imóveis não foram apresentadas pelo exequente.

#### **DESCRIÇÃO DO BEM, SEUS CARACTERÍSTICOS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO:**

O imóvel indicado à penhora pela parte exequente está registrado sob a matrícula nº 3.038, no Cartório de Registro de Imóveis de Edéia, e trata-se de um lote de terras de número 17 da quadra 38, situado nesta Cidade, à rua 7 de Setembro, com a área total de 394,35m². Não foi fornecida certidão do imóvel, motivo pelo qual não será possível descrever as suas dimensões exatas e confrontações. Quanto à benfeitoria, trata-se de um prédio comercial, composto de um galpão de alvenaria, coberto com telhas de zinco, piso de cerâmica, contendo escritório, banheiro, depósito e garagem.

#### **DOS CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO:**

##### **DA LOCALIZAÇÃO e CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

O imóvel penhorado tem uma localização privilegiada para comércio por estar situado na região central deste município, em uma das ruas mais movimentadas da cidade, próximo a bancos, rodoviária, etc.

**CONSULTA A CORRETORES**  
**(Método Comparativo de dados de mercado):**

**CORRETORES INFORMANTES:**



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE EDÉIA

Segundo informações colhidas com corretores que atuam na cidade, a título único e exclusivo de informação, sem valor técnico ou de avaliação por parte destes, obtive valores para lotes na mesma região que o ora avaliado, de R\$120.000,00 a R\$80.000,00, mas para lotes "cheios", ou seja, com metragem de frente de 20m ou mais.

Quanto à benfeitoria erguida no local, considerado na sua totalidade, obtive valores que variaram de R\$310.000,00 à R\$290.000,00

#### DA AVALIAÇÃO:

Considerando assim, a qualidade do imóvel avaliadas, levando ainda em consideração o valor de mercado, 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 colhidas com corretores, levada em consideração a desvalorização do mercado nos últimos anos, e que o mesmo representa apenas metade de um lote "cheio" da rua em que está localizado, **avalio o lote de terras em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, uma vez que ele corresponde a aproximadamente metade de um lote "cheio". **Quanto à benfeitoria, avalio a mesma em sua totalidade no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), correspondendo, portanto, 1/3 (um terço) da mesma, já que ainda ocupa outros dois lotes, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), PERFAZENDO O TOTAL DA PENHORA NO VALOR DE R\$250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).**

Em seguida, **DEPOSITEI** o imóvel do depositário particular, Sr. Marizon Martins Barbosa, brasileiro, casado, registrada no CPF sob o nº 822.470.481-53, dando-lhe ciência de que, na qualidade de fiel depositário do bem, não poderá dele dispor, sem prévia autorização deste Juízo, sob pena de responsabilidade pessoal.

Edéia-GO, 16 de outubro de 2018



Antonio Osmar Lima  
Oficial de Justiça

Depositário

