



# PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

**MANDADO N°** : 6605312  
**PROCESSO N°** : 0399016-56.2012.8.09.0178  
**SERVENTIA** : Vara de Família e Sucessões Maurilândia - GO  
**PROMOVENTE** : JOVAILSON GOMES DOS SANTOS REPRS POR SUA GENITORA ALCIONE MARIA DOS SANTOS  
**PROMOVIDO(a)** : (ESPOLIO) CARLOS GOMES PINHEIRO  
**ENDEREÇO** : RUA CLARISMUNDO R DA CUNHA, S/N, LOTE N. 30; QUADRA B, VILA REZENDE, MAURILANDIA - GO, CEP 75930000

## CERTIDÃO

1) Certifico que, no dia 05/06/2026, às 18h00min, diligenciei no endereço constante do mandado e **EFETUEI A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL mencionado**, o qual possui área total de 264 m<sup>2</sup>, cuja avaliação se realiza conforme o regramento estabelecido pelo CPC<sup>1</sup> e pela ABNT NBR 14653<sup>(2)</sup> (Norma Técnica Brasileira - Avaliação de Bens). Advirto que foi realizada uma avaliação indireta, uma vez que em nenhuma das diligências realizadas foi possível encontrar alguém no local.

O acesso é asfaltado. O padrão de acabamento do imóvel é regular e não constam itens que a destacam do padrão comum existente na localidade.

Cabe ressaltar que o principal objetivo da vistoria é subsidiar a avaliação do imóvel, trazendo aos autos informações e características do bem, aspectos relevantes à formação do seu valor, além de buscar condições para a orientação da coleta de dados.

Desse modo, efetuei a caracterização da região, do terreno, a existência ou não de construção e de benfeitorias, conforme os respectivos formulários que seguem em anexo.

E para ficar constado, lavrei o presente laudo, que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador, que garanto fé.

Maurilândia-GO, 05 de março de 2026

**Eric Gabriel de Sousa**

Oficial de Justiça Avaliador

## AUTO DE VISTORIA

### ANEXO I - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Ocupação populacional da região:	( ) alta (x) média ( ) baixa
Condição econômica da região:	( ) alta ( ) média (x) baixa
Padrão das edificações da vizinhança:	( ) alta ( ) normal (x) baixa

<sup>1</sup> Art. 872. A avaliação realizada pelo oficial de justiça constará de vistoria e de laudo anexados ao auto de penhora ou, em caso de perícia realizada por avaliador, de laudo apresentado no prazo fixado pelo juiz, devendo-se, em qualquer hipótese, especificar:

<sup>2</sup> Item 7.3.1. Nenhuma avaliação poderá prescindir da vistoria. Em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliando, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes e explicitada no laudo.1





# PODER JUDICIÁRIO

## Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Acessibilidade ao imóvel avaliando:	<input checked="" type="checkbox"/> favorável ( ) normal ( ) desfavorável
Topografia da região	<input checked="" type="checkbox"/> plana ( ) levemente ondulada ( ) ondulada
INFRAESTRUTURA URBANA	
Água potável	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Coleta de resíduos sólidos	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Energia elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Esgotamento sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Galeria de águas pluviais	( ) sim ( ) não ( x ) não informado
Gás canalizado	( ) sim ( ) não ( x ) não informado
Iluminação pública	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Rede de internet	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Rede de telefone	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Rede de televisão	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Transporte coletivo	( ) sim ( x ) não ( ) não informado
ATIVIDADES EXISTENTES	
Comércio	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Indústria	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Serviços	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	
Posto policial	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( x ) não informado
Escola	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Posto de saúde	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Hospital	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Teatro	( ) sim ( x ) não ( ) não informado
Cinema	( ) sim ( x ) não ( ) não informado
Praça	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Parque	( ) sim ( ) não ( x ) não informado
POLOS VALORIZANTES	
Shopping center	( ) sim ( x ) não ( ) não informado
Supermercado	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado

Valor: R\$ 20.000,00  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa  
MAURILÂNDIA - VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES  
Usuário: CLAUDINEIA DIAS RIBEIRO - Data: 12/06/2026 14:57:38





# PODER JUDICIÁRIO

## Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Farmácia	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Padaria	<input checked="" type="checkbox"/> sim ( ) não ( ) não informado
Praia	( ) sim ( x ) não ( ) não informado
Estação de metrô	( ) sim ( x ) não ( ) não informado
Ponto de ônibus	( ) sim ( x ) não ( ) não informado
Outros	( ) sim ( ) não ( ) não informado
POLOS DESVALORIZANTES (distância aproximada do imóvel, em metros)	
Ocupações irregulares	( ) sim ( x ) não
Favelas	( ) sim ( x ) não
Regiões alagadas	( ) sim ( x ) não
Ruas escuras	( ) sim ( x ) não
Trânsito intenso	( ) sim ( x ) não
Acúmulo de lixo	( ) sim ( x ) não
Alto nível de ruídos	( ) sim ( x ) não
Outros	( ) sim ( ) não

Valor: R\$ 20.000,00  
 PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa  
 MAURILÂNDIA - VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES  
 Usuário: CLAUDINEIA DIAS RIBEIRO - Data: 12/06/2026 14:57:38

ANEXO V - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E BENFEITORIAS		
ÁREA DA EDIFICAÇÃO (m²)		
Área total (m²):	264m²	
Área total privativa (m²):	264m²	
Área de uso comum (m²):	m²	
CLASSIFICAÇÃO		
QUANTO AO USO	QUANTO AO TIPO DO IMÓVEL	QUANTO AO AGRUPAMENTO
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial	( ) Terreno	( ) Unidade isolada
( ) Comercial	( ) Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/> Loteamento
( ) Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Casa	( ) Condomínio de casas
( ) Institucional	( ) Escritório	( ) Prédio de apartamentos
( ) Misto	( ) Loja	( ) Conjunto habitacional
	( ) Galpão	( ) Conjunto de salas comerciais
	( ) Outros	( ) Prédio comercial
		( ) Conjunto de prédios comerciais
USO RECOMENDÁVEL PARA A REGIÃO		
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial		
( ) Comercial		
( ) Industrial		
( ) Institucional		
( ) Misto		
VARIÁVEIS QUANTITATIVAS		
Dormitórios: 2	Banheiros: 1	
Suítes: 0	Vagas de garagem: - 1	





# PODER JUDICIÁRIO

## Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Valor: R\$ 20.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa  
MAURILÂNDIA - VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES  
Usuário: CLAUDINEIA DIAS RIBEIRO - Data: 12/06/2026 14:57:38

Clôset: 0		
VARIÁVEIS QUALITATIVAS		
Padrão construtivo	( ) alto ( ) normal ( x ) baixo ( ) mínimo	
Idade real do imóvel		
Idade aparente do imóvel		
Atratividade	( ) alto ( ) normal ( x ) baixo	
Liquidez	( ) alto ( x ) normal ( ) baixo	
Impacto negativo pelo comércio local	( ) alto ( ) baixo ( x ) nenhum	
Impacto negativo pelo trânsito local	( ) alto ( x ) baixo ( ) nenhum	
Impacto negativo pelo barulho local	( ) alto ( x ) baixo ( ) nenhum	
EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS:	( ) piscina	( ) rebaixamento por gesso
	( ) churrasqueira	( ) portaria 24h
	( ) espaço gourmet	( ) salão de festas
	( ) banheira de hidromassagem	( ) playground
	( ) sistema de energia fotovoltaica	( ) quadra poliesportiva
	( ) sistema de aquecimento solar	( ) campo de futebol
	( ) pé direito elevado	( ) lago de pesca
	( ) sauna	( ) área verde
CARACTERÍSTICAS DO PRÉDIO:		
Quantidade de pavimentos da construção		Térreo
ESTADO DE CONSERVAÇÃO:		
Unidade do imóvel avaliando:	( ) novo ( ) boa ( x ) regular ( ) reparos importantes ( ) ruim	
PADRÃO DE ACABAMENTO:		
Esquadrias:	( ) luxo ( ) alto ( x ) normal ( ) baixo ( ) mínimo	
Circulações:	( ) luxo ( ) alto ( x ) normal ( ) baixo ( ) mínimo	
Unidade do imóvel avaliando:	( ) luxo ( ) alto ( x ) normal ( ) baixo ( ) mínimo	

### VALOR DO IMÓVEL:

O imóvel avaliado se localiza em uma região urbana com predominância de residências, contendo estrutura de energia elétrica e com proximidades a escolas e mercados de bairro.

Certifico que, por ocasião da diligência, foi verificado que o lote é composto majoritariamente por edificação da residência, praticamente todo coberto pela construção.

Em pesquisas realizadas na região, verificou-se que os imóveis na região com as mesmas características estão sendo vendidos por R\$ 20.000,00 (vinte mil) reais a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil) reais.

Ante o exposto, tendo em vista a localização, o valor de mercado, o valor venal e as peculiaridades do bem, **AVALIO o imóvel em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).**

Maurilândia-GO, 05 de março de 2026.

**Eric Gabriel de Sousa**  
Oficial de Justiça Avaliador  
Matrícula 5248864

