



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Comarca de Nerópolis - GO
Sala dos Oficiais de Justiça

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Mandado n°: 6383117
Processo n°: 0179164-20.2001.8.09.0112
Classe: Cumprimento de sentença
Juiz(iza): Dr(a). Roberta Wolpp Gonçalves
Promovente: Vasco Vieira da Silva
Promovido: Espólio de Marinho José Alves

Aos treze dias do mês de fevereiro do ano dois mil e vinte e seis (13/02/2026), às 17h20min, no distrito judiciário de Nova Veneza-GO e Comarca de Nerópolis - Estado de Goiás, eu, ALCINA MELO DE CARVALHO, Oficiala de Justiça - Avaliadora Judiciária desta Comarca, de ordem da MM. Juíza de Direito, Dr(a). Roberta Wolpp Gonçalves, em cumprimento ao mandado de avaliação n°6383117, extraído do processo n°0179164-20.2001.8.09.0112, Cumprimento de sentença, que tem como promovente VASCO VIEIRA DA SILVA e como promovido ESPÓLIO DE MARINHO JOSÉ ALVES, dirigi-me ao seguinte endereço: Avenida Vereador Francisco da Silva, n° 607, Qd-07, Lt-15, Centro, Nova Veneza-GO (endereço indicado no mandado e na mov. 15), sendo aí, após as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel: **“25% (vinte e cinco por cento) dos 300 m² remanescentes da Matrícula n° 672 do CRI de Nova Veneza-GO”**, anexa ao processo, decisões de 10/11/2019 (mov. 10) e 03/11/2025 (mov. 130) e vistoria do dia 13/02/2026, que apresentava as seguintes características: um terreno urbano com uma casa residencial edificada, que apresenta as seguintes características: uma sala ampla; uma cozinha ampla conjugada com uma copa; quatro quartos, sendo três deles suítes; uma despensa; uma área de serviço; um banheiro social; portões de grade de metalon horizontal; janelas de vidro (blindex); portas de madeira; porta de vidro (blindex); coberta com telhas plan brancas na frente e telhas grandes no restante; com forro de gesso (com trincados); revestimento de piso em

Fórum Gilvane Pimenta Carneiro, Rua Dom Pedro I esquina com a Rua José Bonifácio, Setor São Paulo, Nerópolis – GO, CEP: 75.460-000.
Telefones: (62)3611-1194, (62)3611-1195 (1ª Vara) e (62)3611-1196 (2ª Vara).

Valor: R\$ 25.402,78
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
NERÓPOLIS - VARA CIVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 14/06/2026 11:08:09

paredes da cozinha, banheiros e área de serviço; com piso de porcelanato no chão. O imóvel de alto padrão encontra-se em excelente localização, estando no centro comercial da cidade de Nova Veneza-GO, em avenida com rede distribuição de energia elétrica, rede de distribuição de água e pavimentação asfáltica. O imóvel encontra-se em estado bom de conservação, necessitando apenas de reparos simples e pintura.

Após pesquisas, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, além das características acima apresentadas do aludido bem, AVALIO o lote em R\$200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS). Utilizando o método evolutivo, sendo considerado o valor do Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m²) de R-1 sendo R\$3.287,53 por metro quadrado para padrão alto (conforme tabela do Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Goiás (Sinduscon-GO) para o mês de Janeiro de 2026), a depreciação do imóvel e o fator de comercialização, AVALIO as benfeitorias em R\$710.106,48 (SETECENTOS E DEZ MIL, CENTO E SEIS REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS).

Nesse passo, AVALIO o imóvel total descrito no referido mandado em R\$910.106,48 (NOVECIENTOS E DEZ MIL, CENTO E SEIS REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS). Por fim, **AVALIO os 25% (vinte e cinco por cento) dos 300 m² remanescentes da Matrícula nº 672 do CRI de Nova Veneza-GO em R\$227.526,62 (DUZENTOS E VINTE E SETE MIL, QUINHENTOS E VINTE E SEIS REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS).** E, para constar lavrei o presente laudo de avaliação, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.



ALCINA MELO DE CARVALHO

Oficial de Justiça – Avaliadora Judiciária



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Comarca de Nerópolis - GO
Sala dos Oficiais de Justiça

VISTORIA DO IMÓVEL

Mandado nº: 6383117
Processo nº: 0179164-20.2001.8.09.0112
Classe: Cumprimento de sentença
Juiz(iza): Dr(a). Roberta Wolpp Gonçalves
Promovente: Vasco Vieira da Silva
Promovido: Espólio de Marinho José Alves

Data e horário da diligência de vistoria: 13 de fevereiro de 2026 às 17h20min, recebida no local pela Sra. Veralúcia Faquim Alves (moradora do local), que permitiu a entrada desta Oficiala de Justiça – Avaliadora Judiciária no referido endereço;

Endereço do imóvel vistoriado: Avenida Vereador Francisco da Silva, nº 607, Qd-07, Lt-15, Centro, Nova Veneza-GO (endereço indicado no mandado e na mov. 15);

Área total do imóvel a ser avaliado: 25% (vinte e cinco por cento) dos 300 m² remanescentes da Matrícula nº 672 do CRI de Nova Veneza-GO, anexa ao processo e decisões de 10/11/2019 (mov. 10) e 03/11/2025 (mov. 130);

Dados do imóvel: área remanescente de 300 m², situado na esquina da Av.15 (Av. Teotônio Alves da Silva) com a Rua 08 (Av. Vereador José Francisco da Silva) e as benfeitorias nele existentes, se for o caso, matriculado no CRI de Nova Veneza-GO sob o nº 672, anexa ao processo e conforme decisões de 10/11/2019 (mov. 10) e 03/11/2025 (mov. 130) e novo endereço indicado na mov. 15;

Benfeitorias e características do imóvel: um terreno urbano com uma casa residencial edificada, que apresenta as seguintes características: uma sala ampla; uma cozinha ampla conjugada com uma copa; quatro quartos, sendo três deles suítes; uma despensa; uma área de serviço; um banheiro social; portões de grade de metalon horizontal; janelas de vidro (blindex); portas de madeira; porta de vidro (blindex); coberta com telhas plan brancas na frente e telhas grandes no restante; com forro de gesso (com trincados); revestimento de piso em paredes da cozinha, banheiros e área de serviço; com piso de porcelanato no chão. O imóvel de alto padrão encontra-se em excelente localização, estando no centro comercial da cidade de Nova Veneza-GO, em avenida com rede distribuição de energia elétrica, rede de distribuição de água e pavimentação asfáltica;

Estado de conservação: o imóvel encontra-se em estado bom de conservação, necessitando apenas de reparos simples e pintura.


ALCINA MELO DE CARVALHO
Oficiala de Justiça – Avaliadora Judiciária



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Comarca de Nerópolis - GO
Sala dos Oficiais de Justiça

CERTIDÃO

Mandado nº: 6383117
Processo nº: 0179164-20.2001.8.09.0112
Classe: Cumprimento de sentença
Juiz(iza): Dr(a). Roberta Wolpp Gonçalves
Promovente: Vasco Vieira da Silva
Promovido: Espólio de Marinho José Alves
Locomoção(ões): 03 (três)

CERTIFICO que, em cumprimento ao mandado de avaliação nº6383117, extraído do processo nº0179164-20.2001.8.09.0112, Cumprimento de sentença, que tem como promovente VASCO VIEIRA DA SILVA e como promovido ESPÓLIO DE MARINHO JOSÉ ALVES, compareci ao seguinte endereço: Avenida Vereador Francisco da Silva, nº 607, Qd-07, Lt-15, Centro, Nova Veneza-GO (endereço indicado no mandado e na mov. 15), no dia 13/02/2026 às 17h20min e **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel: **“25% (vinte e cinco por cento) dos 300 m² remanescentes da Matrícula nº 672 do CRI de Nova Veneza-GO”**.

CERTIFICO que, compareci ao seguinte endereço: Avenida Vereador Francisco da Silva, nº 607, Qd-07, Lt-15, Centro, Nova Veneza-GO (endereço indicado no mandado e na mov. 15), nos seguintes dias e horários: 03/02/2026 às 11h01min; 07/02/2026 às 13h20min e 10/02/2026 às 10h55min e não encontrei nenhum morador no local. CERTIFICO que, durante a diligência do dia 03/02/2026 às 11h01min fui informada pela Sra. Veriane Amaral da Silva (comerciante de frente) que a Sra. Veralúcia Faquim Alves (moradora do local) viajou e retornaria em dez dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nerópolis-GO, 13 de fevereiro de 2026.

ALCINA MELO DE CARVALHO

Oficiala de Justiça – Avaliadora Judiciária

Fórum Gilvane Pimenta Carneiro, Rua Dom Pedro I esquina com a Rua José Bonifácio, Setor São Paulo, Nerópolis – GO, CEP: 75.460-000.
Telefones: (62)3611-1194, (62)3611-1195 (1ª Vara) e (62)3611-1196 (2ª Vara).

Valor: R\$ 25.402,78
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
NERÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 14/06/2026 11:08:09

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Figura 1 – Imóvel localizado na Avenida Vereador Francisco da Silva, nº 607, Qd-07, Lt-15, Centro, Nova Veneza-GO.



Figura 2 – Imóvel localizado na Avenida Vereador Francisco da Silva, nº 607, Qd-07, Lt-15, Centro, Nova Veneza-GO.

Fórum Gilvane Pimenta Carneiro, Rua Dom Pedro I esquina com a Rua José Bonifácio, Setor São Paulo, Nerópolis – GO, CEP: 75.460-000.
Telefones: (62)3611-1194, (62)3611-1195 (1ª Vara) e (62)3611-1196 (2ª Vara).



Figura 3 – Imóvel localizado na Avenida Vereador Francisco da Silva, nº 607, Qd-07, Lt-15, Centro, Nova Veneza-GO.



Figura 4 – Imóvel localizado na Avenida Vereador Francisco da Silva, nº 607, Qd-07, Lt-15, Centro, Nova Veneza-GO.