

**ESTADO DE GOIAS
PODER JUDICIARIO
COMARCA DE PIRES DO RIO**

LAUDO DE AVALIACÃO

Eu, Oficial de Justiça/Avaliador da Comarca de Pires do Rio – Goiás, abaixo-assinado em cumprimento ao presente mandado do MM Juiz de Direito desta Comarca, extraído dos autos de SOBREPARTILHA - Processo: 5072390-29.2021.8.09.0127, tendo como Requerente: JOSELITA ALVES DE CARVALHO e requerido: EURIPEDES FERNANDES DE MIRANDA - às 14:10hs - após VISTORIA e PESQUISA de mercado, procedi a AVALIACÃO do bem abaixo relacionado.

01 – IDENTIFICACÃO DO REQUERENTE:

- JOSELITA ALVES DE CARVALHO.

02 – IDENTIFICACÃO DO REQUERIDO:

- EURIPEDES FERNANDES DE MIRANDA.

03 - METODOLOGIA:

- Método Comparativo Direto com pesquisa de mercado.

04 – FINALIDADE:

- Consiste em determinar o valor do Imóvel de Matrícula: 5.654 do CRI desta Comarca.

05 - IDENTIFICACÃO E CARACTERIZACÃO DO IMÓVEL:

- IMÓVEL: Matrícula: 5.654 do CRI desta Comarca - Constante de um terreno situado a Avenida Nadim Saud Qd 16 Lt 24 – Bairro Corumba II – nesta cidade, com área total de 330 metros quadrados e sob o qual encontra-se uma casa residencial com medidas aprox. de 12x7metros composta de: dois (02) quartos; um (01) quarto suite; sala; cozinha; copa; corredor; um (01) banheiro azulejado, foro em madeira. Anexo, pela

frente, área com medidas de 7x2.5mts. Pela lateral área/garagem com medidas de 8x3 metros e área de fundo com metragem de aprox. 3x8. Imóvel coberto com telhas plan e piso em cerâmica comercial. Parte de área e garagem sem foro. Imóvel o qual AVALIO em R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais)

-06 – ANALISE:

- A propriedade está em bom estado de conservação e localizado em Avenida com asfalto, rede de água e energia. Proximidades com casas de padrão comercial.

07 – VISTORIA NO LOCAL:

- Realizada no dia: 29/05/2023 das 8:00hs às 9:30hs.

08 – PESQUISA DE MERCADO E DETERMINAÇÃO DOS VALORES:

- A pesquisa de mercado ocorreu entre os dias 29/05/2023 e 30/05/2023.

09 – CONCLUSÃO:

- A conclusão do valor se dá pelas pesquisas realizadas junto aos corretores. A metodologia utilizada foi a média aritmética simples que consiste na soma de todos os valores levantados junto aos corretores e dividido o valor pelos números de pesquisados. Não sendo usado outra metodologia visto que para o cargo de Oficial de Justiça não é exigido o conhecimento e aplicação de técnicas periciais.

10- FONTES DE PESQUISAS:

- Guerra Empreendimentos - Rua Deodoro Veiga - centro. Proprietário: Sérgio Guerra.

- Dutra Imóveis: Rua Manoel C Nogueira – centro. Proprietário: José Dutra.

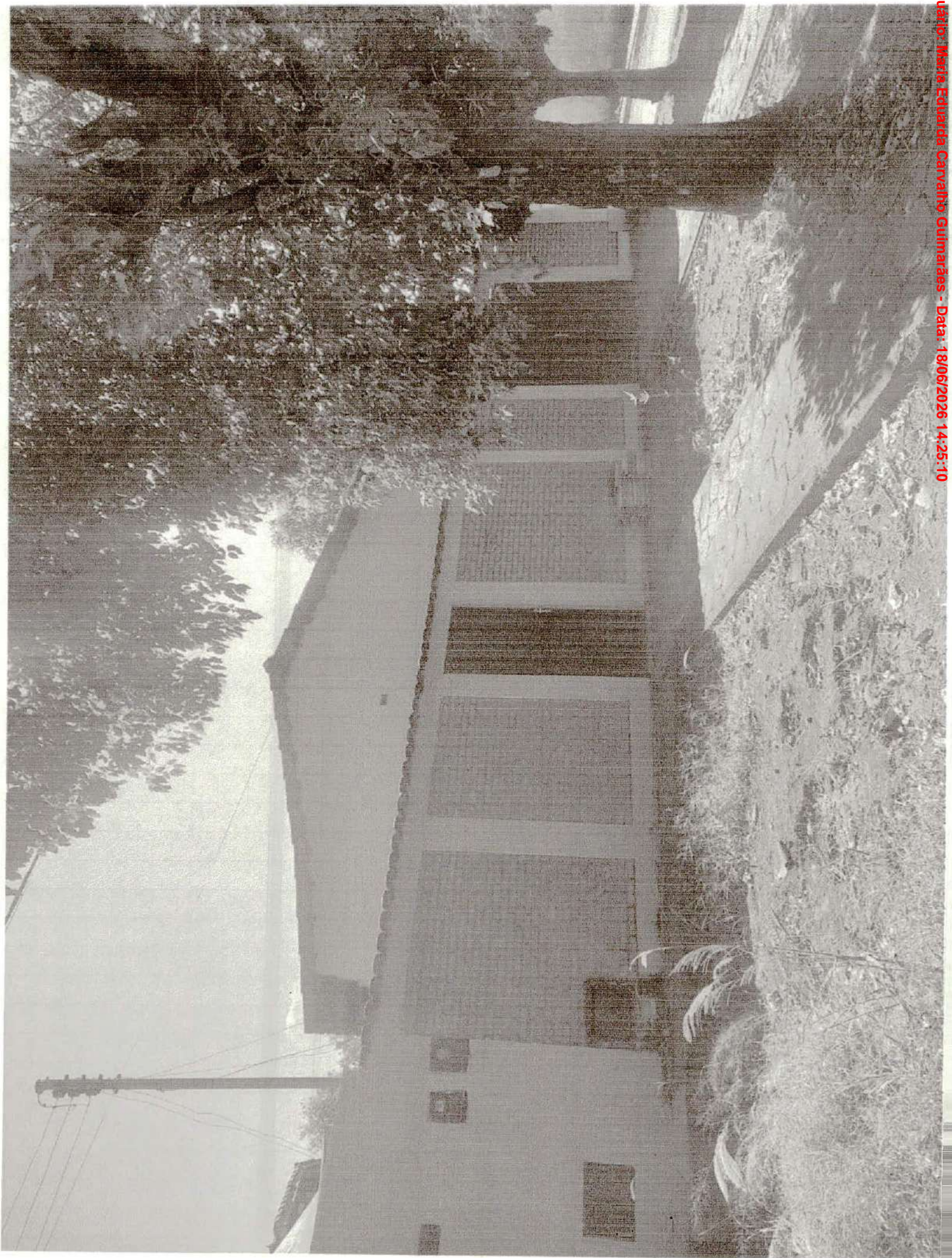
- Marcos Figueiredo. Corretor -Rua Manoel G de Araújo – centro.

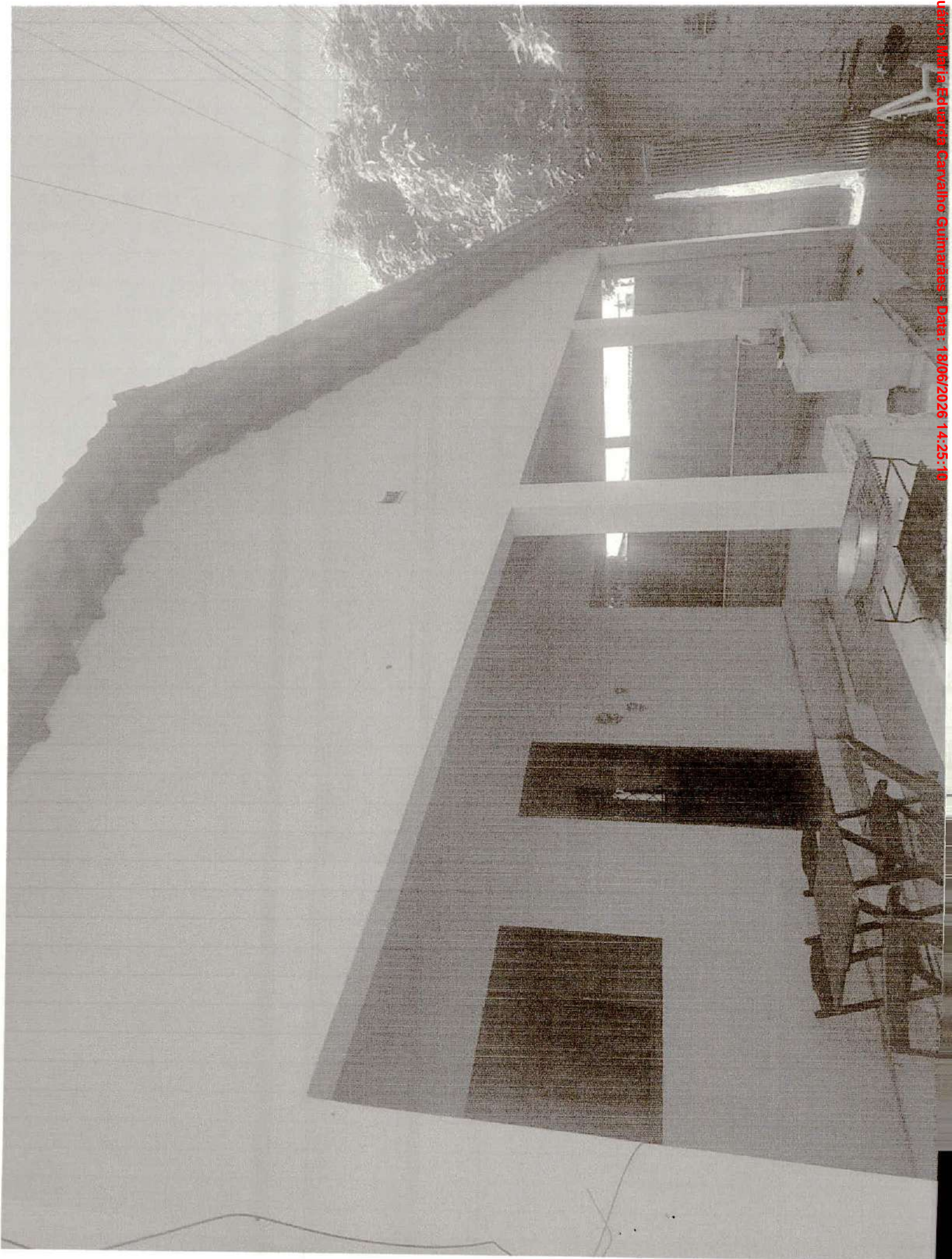
- José Botinha: Corretor – Rua Rosalina Fernandes – 36.

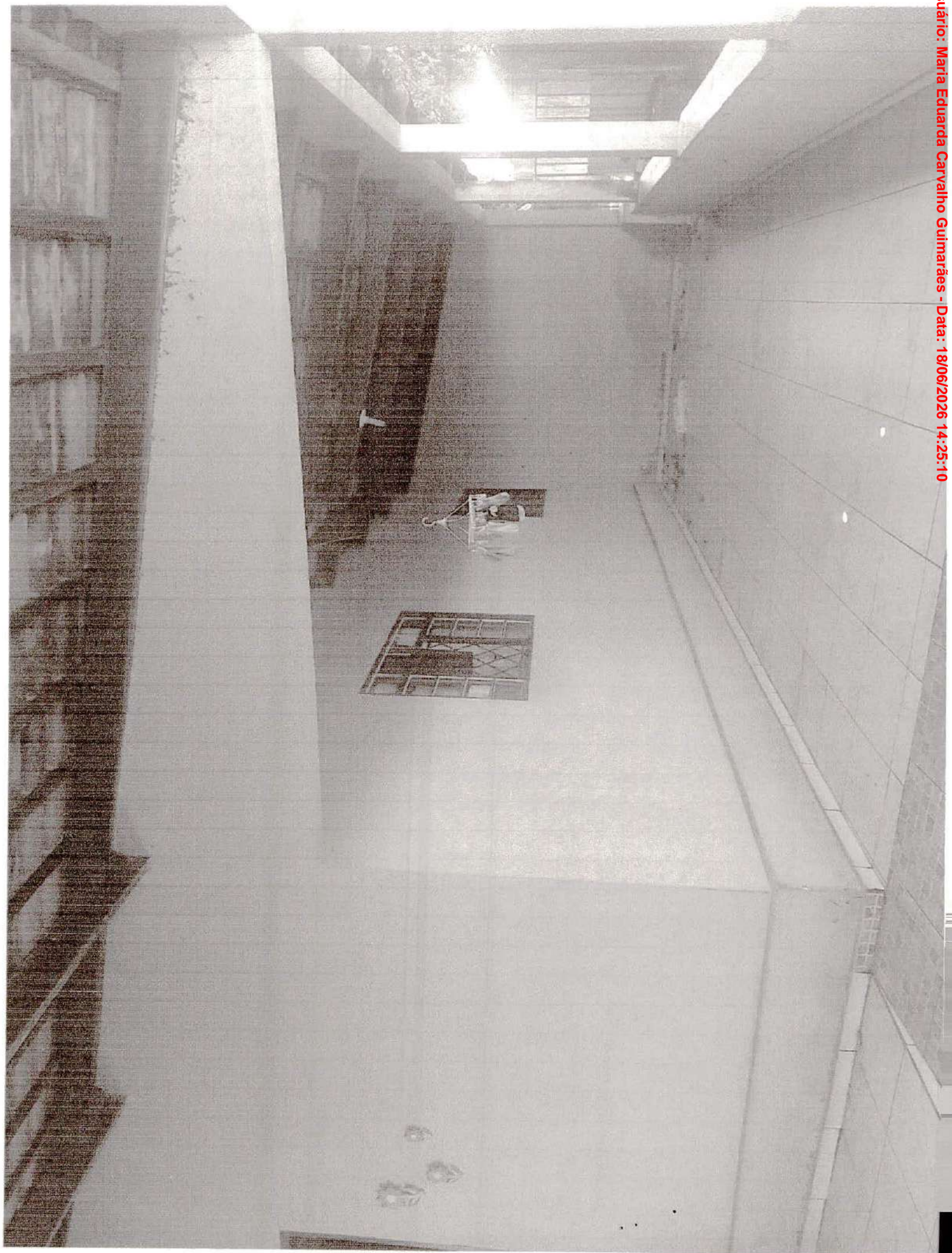
Pires do Rio 06/06/2023

Valdeir Laureano da Cruz
Oficial de Justiça/Avaliador

Valor: R\$
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
PIRES DO RIO - VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
Usuário: Maria Eduarda Carneiro Guimarães - Data: 18/06/2026 14:25:10







Valor: R\$
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
PIRES DO RIO - VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
Usuário: Maria Eduarda Carvalho Guimarães - Data: 18/06/2026 14:25:10



AO JUÍZO DA VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE PIRES DO RIO, ESTADO DE GOIÁS,

Processo digital nº **5072390-29.2021.8.09.0127**

JOSELITA ALVES DE CARVALHO, já qualificada nesses autos, por intermédio de seu advogado, vem, perante Vossa Excelência, considerando a juntada de mandado de avaliação devidamente cumprido (evento 132), manifestar e requerer o seguinte:

A promovente concorda com o valor de avaliação apresentado pelo oficial de justiça para o vem objeto de partilha nesses autos, qual seja de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais).

Diante do exposto:

- a)** Reitera o pleito de intimação pessoal do requerido para que constitua novo patrono nesses autos, formulado no evento 130;
- b)** Concomitantemente, requer seja o requerido intimado do laudo de avaliação de evento 132, para que, caso queira, se manifeste sobre ele;
- c)** Após, pugna pela retificação do valor da causa, objetivando fazer constar o valor avaliado do imóvel, qual seja: R\$ 250.000,00.

Pires do Rio, Goiás, datado e assinado eletronicamente.

Marcos Gabriel O. Evangelista
OAB/GO 56.611