



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

Processo nº: 5681228-85.2024.8.09.0003

Mandado nº: 3798549

Requerente: Eldorado Loteamento Ltda

Requerido: Zenilton De Pina Da Cruz

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao presente mandado dos autos mencionados em epígrafe, na data abaixo indicada, dirigi-me ao imóvel situado no Condomínio Porto do Sol, Lote 03 da Quadra U, com área de 1.000,00m² (mil metros quadrados).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel possui um barraco com três cômodos construído em madeira, com estrutura de madeira e cobertura de telhas de amianto. O piso é rústico de cimento. Pelo lado direito, há 40 (quarenta) estacas de eucalipto tratado, todas fincadas, mas sem arame. Na frente, existem 12 (doze) estacas de eucalipto tratado com cinco fios de arame liso. Nos fundos, também há 12 (doze) estacas de eucalipto tratado com cinco fios de arame liso. Pelo lado esquerdo, parte do muro é construído em alvenaria, pertencente ao vizinho. O imóvel conta com 2 (duas) caixas d'água, uma com capacidade de 500 litros e outra de 1.000 litros.

No pomar, encontram-se plantados mangueiras, bananeiras, mandioca, um canteiro de hortaliças e um pé de seriguela. Vale salientar que fui informado pelo vizinho que o promovido se encontra internado em Goiânia devido a problemas de saúde até a presente data.

Para obter um melhor juízo de valor para a avaliação, consultei a Imobiliária MID e vizinhos do condomínio. Assim, cheguei à seguinte conclusão sobre o valor do imóvel:

- **Valor máximo:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais);
- **Valor mínimo:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Portanto, **avalio o referido imóvel pelo valor médio de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).**

UMA DILIGÊNCIA.

Valor: R\$ 35.879,61
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Civil
ALEXÂNIA - 2ª VARA CIVIL
Usuário: Salmontton Henrique Sampaio - Data: 21/08/2025 12:32:33



Alexânia-GO, 2 de janeiro de 2025

CLAUDENOR GOMES DE OLIVEIRA

de Justiça, Mat.:5017459

Oficial





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

Processo nº: 5244654-60.2026.8.09.0003

Mandado nº: 7195088

Requerente: Eldorado Loteamento Ltda

Requerido: Zenilton De Pina Da Cruz

CERTIDÃO DE VERIFICAÇÃO / CERTIFICAÇÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento à diligência destinada à verificação e certificação de propriedade, dirigi-me ao endereço indicado, onde, na presença do requerido, procedi à devida inspeção in loco. No local, constatei que o Sr. ZENILTON DE PINA DA CRUZ reside na propriedade, vivendo sozinho há aproximadamente três anos.

Verifiquei que a residência consiste em um barraco construído em tábuas e folhas de madeirite, contendo quatro cômodos em seu interior, incluindo um banheiro, com estrutura de cobertura em madeira e telhado em telhas de amianto. O piso interno é de cimento rústico.

A propriedade encontra-se cercada por 36 (trinta e seis) estacas de eucalipto tratado, distribuídas na parte frontal, lateral direita e fundos, sendo que o lado esquerdo faz divisa com muro edificado pelo imóvel vizinho. O terreno é delimitado por cerca de arame liso composta por seis fios.

Há uma porteira frontal de madeira, dividida em duas partes, medindo aproximadamente quatro metros de largura. Consta a existência de fornecimento regular de energia elétrica, água e acesso à internet no imóvel.

Durante a vistoria, observei a presença de diversas árvores frutíferas, dentre elas: mangueiras (03), abacateiros (02), limoeiros (04), aceroleiras (02), serigueleira (01), figueira (01), ameixeira (01), tangerineiras (02), laranjeira tipo poncã (01), coqueiros (02), tamarindeiro (01) e pitangueira (01).

Por fim, verifico que a propriedade encontra-se em bom estado de conservação, apresentando-se limpa e devidamente cuidada.

Ressalto que a constatação da ocupação do imóvel foi confirmada pelo síndico do condomínio.

Valor: R\$ 35.879,61
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Cartas -> Carta Precatória Cível
ALEXÂNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MAXILEY RABELO DOS REIS - Data: 30/04/2026 17:50:01



Dei ciência do cumprimento do presente mandado ao promovido, que aceitou a contrafé e exarou o seu ciente no mandado.

Nada mais havendo, lavro a presente certidão para os devidos fins.

Certifico e dou fé.

UMA DILIGÊNCIA.

Alexânia-GO, 29 de abril de 2026

CLAUDENOR GOMES DE OLIVEIRA

de Justiça, Mat.:5017459

Oficial



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 21:50:45

Assinado por CLAUDENOR GOMES DE OLIVEIRA

Localizar pelo código: 109187655432563873195736124, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Este documento foi gerado pelo usuário 397.***-63 em 07/07/2026 17:28:12

Número do processo: 0717131-22.2021.8.07.0007

Número do documento: 26051317220600000000141061471 | Tipo de documento: Comunicação

