



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Flores de Goiás

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito (28) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e seis (2026), em cumprimento ao respeitável mandado de Avaliação nº 6464446 anexo, Protocolo nº 0375416-25.2009.8.09.0044, proposta por Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), em desfavor de **Ranulfo Soares de Araújo**, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, dirigi-me, até a Rua 06 QD 07 LT 10 NOVA FLORES, FLORES DE GOIAS-GO, e, aí sendo, às 16:15 horas, procedi a Vistoria e Avaliação do seguinte bem:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano correspondente ao Lote nº 10 da Quadra 07, situado na Rua 06, Nova Flores, Flores de Goiás/GO, inscrito sob a Matrícula nº 1.080, conforme Registro nº 15, fls. 286, Livro 001, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

CARACTERÍSTICAS:

- Lote Murado medindo: Frente e Fundos 15 m cada; e lado Direito e lado Esquerdo medindo 30m cada;
- Em terreno plano;
- Ocupando uma área de 450 m².

BENFEITORIAS:

- O terreno está plano, pronto para construções, facilitando a fundação, reduzindo custos com terraplanagem (remoção de terra ou muros de arrimo).

Valor: R\$ 249.944,33
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
FLORES DE GOIAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 07/07/2026 11:20:44



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Flores de Goiás

AVALIAÇÃO:

Após pesquisa realizada junto ao comércio imobiliário local e levando em consideração as características do imóvel, seu acesso, sua localização, as benfeitorias existentes, a situação em que se encontra a propriedade, passo a avaliar o bem:

Avalio o imóvel em R\$ 35.385,00 (trinta e cinco mil trezentos e oitenta e cinco reais).

Link de consultas e comparativos:

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-go-flores-de-goias-jardim-alvorada-50m2-RS52681/id-37687435/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-go-flores-de-goias-nova-flores-50m2-RS52102/id-38227853/>

Realizada a Vistoria e Avaliação, lavrei em seguida o presente auto que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

José Higor Lima Belarmino
Oficial de Justiça Avaliador nº 08

Valor: R\$ 249.944,33
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
FLORES DE GOIÁS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 07/07/2026 11:20:44



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Flores de Goiás

Fotos da Avaliação



Valor: R\$ 249.944,33
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
FLORES DE GOIÁS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 07/07/2026 11:20:44





PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Flores de Goiás



José Higor Lima Belarmino
Oficial de Justiça/Avaliador nº 08

Valor: R\$ 249.944,33
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
FLORES DE GOIÁS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 07/07/2026 11:20:44





SECRETARIA DE ESTADO DA
ECONOMIA
GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS

Valor: R\$ 249.944,33
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
FLORES DE GOIAS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 07/07/2026 11:20:44

GERÊNCIA ESPECIAL DO ITCD

Referência: Instrução Normativa nº 222/25-SRE, de 30 de outubro de 2025.

VALOR MÉDIO DE MERCADO DE IMÓVEL URBANO - FIPE

DATA EMISSÃO: 13/02/2026

HORA EMISSÃO: 15:39:15

ENDEREÇO

CEP: 73890000

LOGRADOURO: RUA RUA

NÚMERO: 06

QUADRA: 07

LOTE: 10

BAIRRO BAIRRO NOVA FLORES

MUNICÍPIO: FLORES DE GOIAS (GOIAS)

DADOS DO IMÓVEL

ESPÉCIE DO IMÓVEL: Lote

TIPO DO IMÓVEL: Não se aplica

ÁREA: 450 m²

VALORES FIPE

Terreno

Área: 450 m²

Preço m²: R\$ 59,67

Total: R\$ 26.851,35

VALOR:

R\$ 26.851,35