



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Comarca de VIANÓPOLIS

Rua Gonçalves, 148, , VILA MUTIRÃO, VIANÓPOLIS-Goiás, 75265000, Vianópolis - Vara Cível [\(62\) 3335-1434](tel:(62)3335-1434)
cartcivvianopolis@tjgo.jus.br
HORÁRIO DE ATENDIMENTO: 12h às 18h

Mandado.....: 4442823
Processo.....: 0073920-11.1994.8.09.0157
Classe: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução ->
Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
Juiz(a).....: Rozemberg Vilela da Fonseca
Promovente(s).....: ABC INDUSTRIA E COMERCIO S/A - ABC INCO
Promovida(o)(s).....: HUDSON GONCALVES DE ARAUJO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CERTIDÃO

Certifico que, na data de 25 de março de 2025, às 9h36min, compareci no endereço indicado e, após contatar o senhor Hudson Gonçalves de Araújo por meio telefônico, foi acatada a solicitação para que não houvesse o adentramento no imóvel naquela data e naquele horário para resguardar os seus genitores, atuais moradores do imóvel. Assim, foi estabelecido que uma nova data seria combinada para que os seus genitores não estivessem no imóvel e fosse possibilitado o ingresso deste oficial para avaliação. Posteriormente, na data de 26/03/2025, após contato da advogada Luzia Souza, foi combinado que a avaliação aconteceria na data de 03/04/2025. Assim, conforme a avaliação abaixo, procedi ao cumprimento parcial do mandado, porquanto foram recolhidas apenas duas locomoções e recebi a informação de que o senhor Hudson Gonçalves de Araújo não reside naquele endereço, não sendo possível proceder a sua intimação, pois já haviam sido realizadas duas diligências, esgotando o mandado.

BEM AVALIADO:

"A fração pertencente ao executado HUDSON GONÇALVES DE ARAUJO referente ao lote de terras nº 5 da quadra 10, situado a Rua Francisco Franklin de Alencar, Bairro de Lourdes, Vianópolis-GO, medindo 12 (doze) metros, de frente e de fundo, por 40 (quarenta) metros da frente ao fundo de cada lado com área total de 480m², devidamente registrado no CRI local sob o nº R.5-1.575".

MÉTODO DE AVALIAÇÃO E FONTE DE PESQUISA:

Para o imóvel, utilizou-se o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, ou seja, uma

Valor: R\$ 152.73
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
VIANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/06/2026 09:45:23

amostra de dados do mercado de imóveis formada pelos chamados imóveis de referência, levando-se em conta imóvel(eis) semelhantes ao(s) avaliado(s).

AVALIAÇÃO

No endereço acima indicado encontra-se uma casa residencial antiga, com muros e portão, contendo 3 quartos, sala, cozinha, suíte, banheiro, área de serviço, um cômodo de despejo e uma área externa.

Assim, considerando as características do terreno e do imóvel construído, e, por fim, a sua localização, finaliza-se a avaliação pelo valor de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo a fração ideal de Hudson Gonçalves de Araújo equivalente a 1/4, ou seja, 68.750,00 (sessenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais), respeitando o valor de mercado e mediante as peculiaridade do imóvel.

Por haver a incumbência de avaliar bens, este oficial de justiça ainda informa que a avaliação foi feita de forma ampla, *lato sensu*, devendo, caso haja necessidade, ser nomeado um expert para tal.

22 de abril de 2025

Wilson Ramos do Carmo Filho

Oficial de Justiça Avaliador

Valor: R\$ 152,73
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
VIANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/06/2026 09:45:23