



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de IPORÁ

Rua São José, 21, , Umuarama, IPORÁ-Goiás, 76200000, Iporá - 2ª Vara Cível (64) 3603-2080

varacivel2ipora@tjgo.jus.br

HORÁRIO DE ATENDIMENTO: 12h às 18h

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Mandado.....: 3899127
Processo.....: 5757325-72.2022.8.09.0076
Classe: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->
Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
Juiz(a).....: Izabela Cândida Brito Silva
Promovente.....: Rosa Moraes Amador Rodrigues
Promovido(a).....: Espólio de João Batista Alves representado pela inventariante Polianna
Mendes da Silva Alves
Valor da causa.....: 256.332,29

Código de acesso: Para consultar o seu processo, acesse o site
<https://projudi.tjgo.jus.br>, clique na imagem correspondente a uma lupa no canto
superior direito, clique na opção "Consulta processo por código", insira o número do
processo e digite o seguinte código de acesso: **kwcmwbh5kzm44dr5kq**

**Promovido(a): Espólio de João Batista Alves representado pela inventariante Polianna
Mendes da Silva Alves 472.201.981-91**
**Endereço : FAZENDA PATRIMÔNIO DAS PIRANHAS lugar denominado "FAZENDA BRASIL I"
BOM JARDIM DE GOIAS ARAGARÇAS GO**

O(A) Juiz(a) de Direito Izabela Cândida Brito Silva, da(o) Iporá - 2ª Vara Cível ORDENA ao(à)
Oficial(a) de Justiça que, em cumprimento ao respectivo mandado, proceda conforme indicado
abaixo:

PROCEDA A AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns):

**MATRÍCULA Nº 3.380, do seguinte teor: IMÓVEL – Uma parte de terra na FAZENDA
PATRIMÔNIO DAS PIRANHAS, no município de Bom Jardim Goiás - GO, lugar denominado
"FAZENDA BRASIL I", com a área total de 70 alqueires, Adquirente: JOÃO BATISTA
ALVES, engenheiro civil, casado com POLLIANA MENDES DA SILVA ALVES**

Feita a **AVALIAÇÃO** do(s) bem(ns), lavre-se o competente auto.





PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAGARÇAS – GOIÁS
Gabinete do Juiz e Diretor do Foro
Av. Apolinário Lopes, nº 70, Setor Administrativo
CEP: 76.240-000 - Tel.: (64) 3638-1300

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROTOCOLO: 5757325.72.2022.8.09.0076

REQUERENTE: ROSA MORAIS AMADOR RODRIGUES

**REQUERIDO: ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA ALVES / REPRESENTADO
PELA INVENTARIANTE POLIANA MENDES DA SILVA
ALVES**

MANDADO: 3899127

VALOR DA CAUSA: R\$ 256.332,29

No dia 28 de novembro de 2024, às 08:03 horas, me diligenciei ao Imóvel “Fazenda Brasil I”, na zona rural do município de Bom Jardim de Goiás-GO, com a área total de 70 alqueires, dentro dos limites e confrontações constantes na Matrícula nº 3.380, do CRI de Bom Jardim de Goiás-GO, de propriedade de João Batista Alves. Ocasão em que procedi à vistoria e, posteriormente, à AVALIAÇÃO do imóvel, objeto do mandado.

1 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Trata-se de uma propriedade rural localizada em uma região tomada pela agricultura e pecuária e possuindo confrontações com grandes fazendas do agronegócio (produtoras de soja, milho, gado...), também é de fácil acesso, sendo localizada a 30.5 km de Bom Jardim de Goiás-GO (6,5 km de BR 158 e 24 km de estrada de chão - sentido Bom Jardim de Goiás-GO a Piranhas-GO).

qr.nf.0611.wm

Valor: R\$ 312.564,32Tribunal de Justiça do Estado de GoiásDocumento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/02/2025 12:41:28Assinado por ELBER OLIVEIRA FALCAOLocalizar pelo código: 109087625432563873713996567,
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
IPORÁ - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 13/08/2026 16:58:44
Valor: R\$ 256.332,29Tribunal de Justiça do Estado de GoiásDocumento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/11/2024 14:28:47Assinado por VINÍCIUS ADORNO PRUDENTELO
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
IPORÁ - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ELBER OLIVEIRA FALCAO - Data: 24/02/2025 12:32:14





PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAGARÇAS – GOIÁS
Gabinete do Juiz e Diretor do Foro
Av. Apolinário Lopes, nº 70, Setor Administrativo
CEP: 76.240-000 - Tel.: (64) 3638-1300

2 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de 01 imóvel (Fazenda Brasil) localizado na zona rural de Bom Jardim de Goiás-GO, possuindo: a) uma sede com instalações de energia elétrica, água encanada e um bom quintal; b) um bom curral; c) cercas de arame liso nas divisas e nas repartições dos pastos; d) uma casa de caseiro/vaqueiro; e) toda área permitida (fora reserva legal) está formada com boas pastagens; f) o restante da fazenda é composta por reserva de cerrado e mata ciliar.

3 – AVALIAÇÃO (MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS)

O método comparativo de dados consiste no levantamento da média dos valores de imóveis similares, ofertados e negociados na região, através da pesquisa de anúncios na rede mundial de computadores, consulta a corretores locais e o próprio conhecimento adquirido durante o oficialato. Assim obtive o valor de R\$ 9.520.000,00 (nove milhões, quinhentos e vinte mil reais) para o imóvel todo.

Aragarças – GO, 28 de novembro de 2024.

VINÍCIUS ADORNO PRUDENTE

Oficial de Justiça Avaliador

jq snf ofij mmm



Valor: R\$ 312.564,32Tribunal de Justiça do Estado de GoiásDocumento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/02/2025 12:41:28Assinado por ELBER OLIVEIRA FALCAOLocalizar pelo código: 109087625432563873713996567, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
IPORÁ - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 13/08/2026 16:58:44
Valor: R\$ 256.332,29Tribunal de Justiça do Estado de GoiásDocumento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/11/2024 14:28:47Assinado por VINÍCIUS ADORNO PRUDENTELOCO
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
IPORÁ - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ELBER OLIVEIRA FALCAO - Data: 24/02/2025 12:32:14