Valor: R$ 16.951,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ANÁPOLIS - 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 19/09/2026 08:10:27

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE ANÁPOLIS – ESTADO DE GOIÁS

Processo nº 5632166-30.2025.8.09.0007

WELLINGTON DAVID PIRES FERREIRA, já qualificado nos autos do cumprimento de sentença que move em face de **RARYANNE STEPHANNY GONCALVES BARBOSA**, por meio de seu(sua) advogado(a), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 870 e seguintes do Código de Processo Civil, apresentar

PETIÇÃO DE JUNTADA DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO

em cumprimento à determinação judicial proferida nos presentes autos, e o faz pelas razões a seguir expostas:

I – DO CUMPRIMENTO DA DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Conforme determinação de Vossa Excelência, foi ordenado ao Exequente que apresentasse, no prazo de 10 (dez) dias, 03 (três) avaliações do imóvel objeto da execução, realizadas por corretores imobiliários distintos e devidamente inscritos no CRECI, para que o valor médio apurado fosse utilizado como parâmetro para a avaliação judicial.

O imóvel em questão trata-se de lote com 377,50 m², situado na Rua 41, Lote nº 10, Quadra nº 50, Loteamento Portal das Águas Quentes, Caldas Novas – GO, registrado sob a Matrícula nº 120.003 no 1º Registro de Imóveis de Caldas Novas.

Em atendimento ao quanto determinado, o Exequente diligenciou junto a três (3) corretores imobiliários habilitados, obtendo as seguintes avaliações, ora juntadas como documentos:

Nº	Corretor Responsável	CRECI	Valor Atribuído
1	Leandro de Sá Santos	8783	R$ 50.000,00
2	Rafael Soares Ribeiro	9466	R$ 53.000,00
3	Marco Antônio de Almeida Ramos	36388	R$ 55.000,00

Valor: R$ 16.951,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ANÁPOLIS - 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 19/09/2026 08:10:27

Valor médio apurado: R$ 52.666,67 (cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

Todos os laudos foram elaborados por profissionais distintos, devidamente inscritos no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, em pleno atendimento ao comando judicial.

II – DO PEDIDO DE PROSSEGUIMENTO DO FEITO

Cumprida integralmente a diligência determinada por Vossa Excelência, o Exequente requer, respeitosamente:

a) O recebimento e a juntada dos três laudos de avaliação ora apresentados;

b) Seja considerado o valor médio de R$ 52.666,67 como parâmetro para a avaliação judicial do imóvel penhorado, nos termos do quanto determinado;

c) O prosseguimento dos atos expropriatórios, deliberando Vossa Excelência sobre as medidas subsequentes cabíveis, nos termos do art. 879 e seguintes do CPC, a fim de que a execução alcance seu objetivo e o crédito do Exequente seja satisfeito.

Termos em que,

Pede deferimento.

Anápolis – GO, 06 de agosto de 2026.

RAFAEL SOARES RIBEIRO
OAB/GO 29.912
Assinado e datado digitalmente

Processo: 5632166-30.2025.8.09.0007
Movimentacao 108 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: camscanner0508202616.28.pdf - Pag.1/2

Valor: R$ 16.951,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ANÁPOLIS - 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 19/09/2026 08:10:27

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Avaliação para fins de compra, venda ou locação

Caldas Novas – GO, 05 de agosto de 2026.

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel	Lote / Terreno
Localização	Rua 41, Lote nº 10, Quadra nº 50, Loteamento Portal das Águas Quentes, Caldas Novas – GO
Confrontações	Frente: 8,00m para a Rua 41; Chanfro: 7,07m; Lado Direito: 25,00m confrontando com a Av. H; Fundo: 13,00m confrontando com o Lote nº 13; Lado Esquerdo: 30,00m confrontando com o Lote nº 09
Área Total	377,50 m²
Cadastro CCI	nº 20.955

2. DADOS CARTORÁRIOS

Matrícula	nº 120.003
CNM	028357.2.0120003-20
Cartório	1º Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Caldas Novas – GO

3. PROPRIETÁRIAS

Proprietária 1	Ana Maria Pereira Dutra Silva
Proprietária 2	Valéria de Fátima Silva Dutra
Registro de Aquisição	R3 – Matrícula nº 120.003

4. VALOR DE AVALIAÇÃO

R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

Valor por m²	R$ 132,45/m² (aprox.)
Área considerada	377,50 m²
Método de Avaliação	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Finalidade	Compra, Venda ou Locação
Data de Referência	05 de agosto de 2026

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/08/2026 12:11:15
Assinado por RAFAEL SOARES RIBEIRO:89963016120
Localizar pelo código: 109687695432563873148115767, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5632166-30.2025.8.09.0007
Movimentacao 108 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: camscanner0508202616.28.pdf - Pag.2/2

Valor: R$ 16.951,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ANÁPOLIS - 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 19/09/2026 08:10:27

5. OBSERVAÇÕES

1. O presente laudo tem caráter meramente informativo e foi elaborado com base nas informações disponíveis na matrícula do imóvel e nas condições de mercado na data de referência.

2. O valor de avaliação poderá sofrer variações em função de benfeitorias, situação legal, condições do mercado imobiliário local e outros fatores supervenientes.

3. Este documento não substitui laudo técnico elaborado por Engenheiro Avaliador credenciado junto ao IBAPE/CONFEA, sendo recomendada sua emissão para fins judiciais, financiamentos ou partilhas.

4. Validade desta avaliação: 90 (noventa) dias a contar da data de emissão.

LEANDRO DE SÁ SANTOS
CRECI: 8783

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/08/2026 12:11:15
Assinado por RAFAEL SOARES RIBEIRO:89963016120
Localizar pelo código: 109687695432563873148115767, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5632166-30.2025.8.09.0007
Movimentacao 108 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: laudo2.pdf - Pag.1/1

Valor: R$ 16.951,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ANÁPOLIS - 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 19/09/2026 08:10:27

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel	Lote / Terreno
Localização	Rua 41, Lote nº 10, Quadra nº 50, Loteamento Portal das Águas Quentes, Caldas Novas – GO
Confrontações	Frente: 8,00m para a Rua 41; Chanfro: 7,07m; Lado Direito: 25,00m confrontando com a Av. H; Fundo: 13,00m confrontando com o Lote nº 13; Lado Esquerdo: 30,00m confrontando com o Lote nº 09
Área Total	377,50 m²
Cadastro CCI	nº 20.955

2. DADOS CARTORÁRIOS

Matrícula	nº 120.003
CNM	028357.2.0120003-20
Cartório	1º Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Caldas Novas – GO

3. VALOR DE AVALIAÇÃO

R$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais)

Valor por m²	R$ 140,40 /m² (aprox.)
Área considerada	377,50 m²
Método de Avaliação	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Finalidade	Compra, Venda ou Locação
Data de Referência	05 de agosto de 2026

4. OBSERVAÇÕES

1. O presente laudo tem caráter meramente informativo e foi elaborado com base nas informações disponíveis na matrícula do imóvel e nas condições de mercado na data de referência.

2. O valor de avaliação poderá sofrer variações em função de benfeitorias, situação legal, condições do mercado imobiliário local e outros fatores supervenientes.

3. Este documento não substitui laudo técnico elaborado por Engenheiro Avaliador credenciado junto ao IBAPE/CONFEA, sendo recomendada sua emissão para fins judiciais, financiamentos ou partilhas.

4. Validade desta avaliação: 90 (noventa) dias a contar da data de emissão.

Anápolis, 05 de Agosto de 2026.

RAFAEL SOARES RIBEIRO
CRECI 9466

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/08/2026 12:11:15
Assinado por RAFAEL SOARES RIBEIRO:89963016120
Localizar pelo código: 109887685432563873148115766, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5632166-30.2025.8.09.0007
Movimentacao 108 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: laudo3.pdf - Pag.1/1

Valor: R$ 16.951,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de senten
ANÁPOLIS - 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 19/09/2026 08:10:27

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Caldas Novas – GO | 05 de agosto de 2026

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo	Lote / Terreno	**Área Total**	377,50 m²
Loteamento	Portal das Águas Quentes	**Lote / Quadra**	Lote nº 10 – Quadra nº 50
Logradouro	Rua 41	**Cidade / UF**	Caldas Novas – GO
Cadastro CCI	nº 20.955		

CONFRONTAÇÕES E MEDIDAS

Frente	8,00m – Rua 41	**Chanfro**	7,07m
Lado Direito	25,00m – Avenida H	**Fundo**	13,00m – Lote nº 13
Lado Esquerdo	30,00m – Lote nº 09	**Área Total**	377,50 m²

DADOS CARTORÁRIOS

Matrícula	nº 120.003
CNM	028357.2.0120003-20
Cartório	1º RI, Tabelionato de Notas – Comarca de Caldas Novas – GO
Registro	R3 – Matrícula nº 120.003

VALOR DE AVALIAÇÃO

R$ 55.000,00

Valor/m²	Método	Validade
R$ 145,70 (aprox.)	Comparativo Direto de Mercado	90 dias – 05/08/2026

OBSERVAÇÕES

- Este laudo tem caráter informativo, baseado nas condições de mercado na data de referência.
- O valor pode variar conforme benfeitorias, situação legal e oscilações do mercado imobiliário.
- Não substitui laudo técnico de Engenheiro Avaliador credenciado (IBAPE/CONFEA) para fins judiciais.
- Validade: 90 (noventa) dias a contar da data de emissão.

Marco Antônio de Almeida Ramos
CPF: 510.504.551-34
CRECI 36388

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 06/08/2026 12:11:15
Assinado por RAFAEL SOARES RIBEIRO:89963016120
Localizar pelo código: 109987625432563873148115760, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p