Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.2/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

AMS PERICIAS - Grafoscópia | Avaliação imobiliária e bens móveis. Corretor imobiliário
CRECI: 43.407 - CNAI 52669 marcondes.avaliador@creci.org.br 62-994010581

PTAM - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL: **Terreno Urbano, Parque Laguna II, lotes 19/20**

CORRETOR, PERITO AVALIADOR: ***ANELINO MARCONDES S. SANTOS – CRECI 43407***



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.3/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

SUMÁRIO:

1. OBJETIVO DO LAUDO AVALIATIVO

1.1. Avaliação e Vistoria

2. Normas Observadas

2.1 METODOLOGIA

2.2. Seleção de Amostras

2.3. Homogeneização dos Dados

3. PARTE I - AVALIAÇÃO DO LOTE 19 (MATRÍCULA 46.525)

3.1. Identificação do Imóvel

3.2. Descrição Perimétrica e Confrontações

3.3. Condições Físicas e Urbanísticas

4. Geolocalização e Região das Amostras

5. Fator de Cálculos e Análise de Amostras

5.1. Cálculos aritméticos

6. Amostras mantidas (dentro do (fator ±15%)

6.1. calculo por homogeneização

7. Conclusão: valor do imóvel (lote 19)

8. PARTE II - AVALIAÇÃO DO LOTE 20 (MATRÍCULA 46.526)

8.1. Identificação do Imóvel

8.2. Descrição Perimétrica e Confrontações

8.3. Condições Físicas e Urbanísticas

9. Fator de Cálculos e Análise de Amostras

9.1. Cálculos aritméticos

10. Amostras mantidas (dentro do (fator ±15%)

11. Conclusão: valor do imóvel (lote 20)

12. Cópia das Certidões de Matrícula (Lote 19 e Lote 20)

13. Relatório Fotográfico dos Imóveis e Região

14. Amostragem Detalhada da Pesquisa de Mercado

15. Declaração e Credenciais do Perito Avaliador

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.4/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

1. OBJETIVO DO LAUDO AVALIATIVO:

O presente Laudo De Avaliação tem por objetivo, determinar o valor comercial venal dos imóveis, situado em área urbana, medindo 300 m^2 (trezentos metros quadrados) de área total por lote, situados na Rua EDUARDO NUNES MARTINS, nas proximidades da quadra 100 lotes 19/20, setor/bairro PARQUE LAGUNA II, CEP 73814-205, Cidade de formosa/Go.

1.1. AVALIAÇÃO:

Utilizou-se, com base em **pesquisa de valores de terrenos com características semelhantes** na mesma região, considerando localização, área, infraestrutura disponível. A vistoria foi **realizada in loco**, observando os critérios técnicos e legais aplicáveis

2. NORMAS OBSERVADAS:

A avaliação tem por base as recomendações e parâmetros de cálculos preconizados pelas seguintes normas atualmente me vigor:

- ✓ Norma Brasileira para Avaliações de Bens – **NBR 14.653-1;**
- ✓ Norma Para Avaliação **NBR 14653-2 Avaliações** de Bens: Imóveis URBANOS;
- ✓ Resolução **1.066 /2007** do Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis **CNAI;**
- ✓ Lei **nº 4.704/2019** dos Peritos Judicias do Brasil;

2.1 . METODOLOGIA:

Em função das características do imóvel e diste das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário da região, para determinar o valor de venda concluímos pela aplicação do Método Comparativo de Dados de Mercado, tratada no item 8.2.1 da Norma 14.653-2 sendo a homogeneização das características dos dados efetuados por meio do tratamento de fatores.

2.2 . SELEÇÃO:

Na seleção dos elementos, foi considerada importante a semelhança no que diz respeito a situação, construção, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e adequação ao meio devidamente verificados, evitando-se na medida permitida pela pesquisa, aqueles de homogeneização complexa.

2.3. HOMOGENEIZAÇÃO:

Foram realizadas pesquisas no mês de OUTUBRO de 2025 na região do avaliando, e os elementos foram devidamente homogeneizados a situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.5/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

Adotou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTOS DE FATORES para a determinação do valor unitário de terreno por (R$m^2).
Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização,etc) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

3. PARTE I - AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, MATRICULA 46.525. LOTE 19

3.1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Tipo de imóvel: Terreno/ lote, zoneamento urbano

Matricula de nº: 46.525.

Área total do imóvel: 300 m^2

Área objeto da avaliação: 300 m^2

Localização: Rua EDUARDO NUNES MARTINS, nas proximidades da quadra 100 lotes 19, bairro PARQUE LAGUNA II, CEP 73814-205, CIDADE DE FORMOSA/GO

3.2. DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA E CONFRONTAÇÕES, LOTE Nº 19, Quadra 100

IMÓVEL Nº 19: Lote urbano para construção, com **área de 300 m^2**. O terreno possui as seguintes medidas e confrontações: **10 metros de frente para a Rua Eduardo Nunes Martins**; **10 metros de fundo**, confrontando com o **Lote 20**; **30 metros na lateral direita**, confrontando com o **Lote 21; e 30 metros na lateral esquerda**, confrontando com o **Lote 17.** AS informações foram extraídas conforme certidão de matricula 46.525.

3.3. CONDIÇÕES FÍSICAS E URBANÍSTICAS

As vias de acesso ao imóvel **não possuem pavimentação asfáltica**. O local **não dispõe de rede de abastecimento de água**, a **rede de energia elétrica não conta com sistema de iluminação pública instalada**. **Inexistem benfeitorias edificadas** sobre o terreno. A **quadra em que se insere o lote** não apresenta construções, Apesar das limitações de infraestrutura, o imóvel possui **boa acessibilidade à zona central** da cidade e **proximidade a pontos de referência relevantes**, o que representa um **aspecto positivo quanto à sua localização**.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

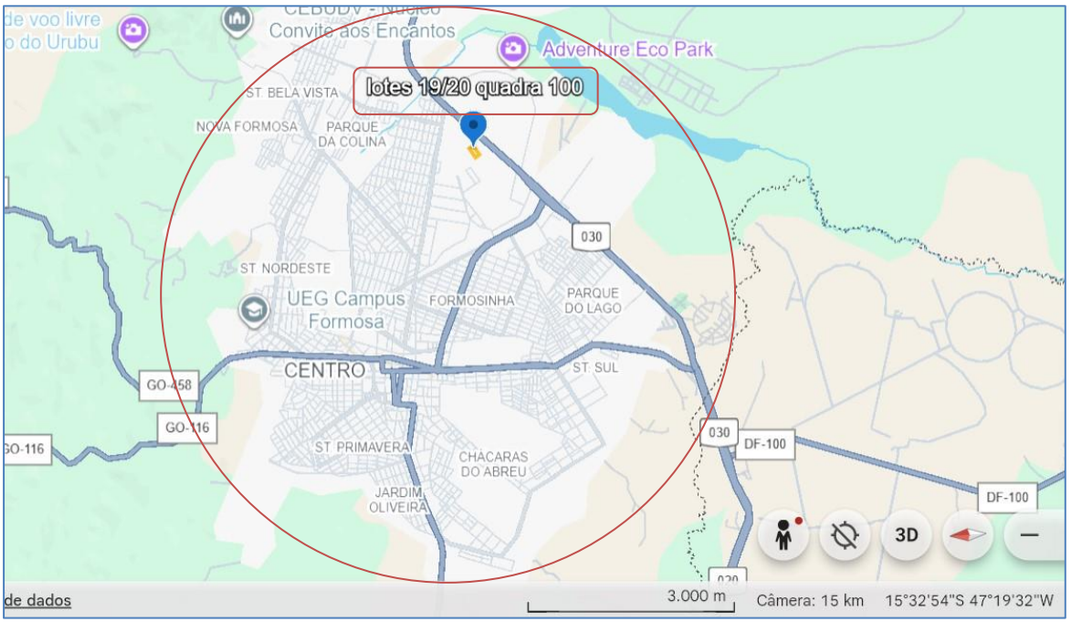
Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.6/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

4. GEOLOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO: 15°33'15.0"S 47°18'32.0"W



4.1 . REGIÃO GEOGRÁFICA DAS AMOSTRAS PESQUISADAS 15°33'15.0"S 47°18'32.0"W



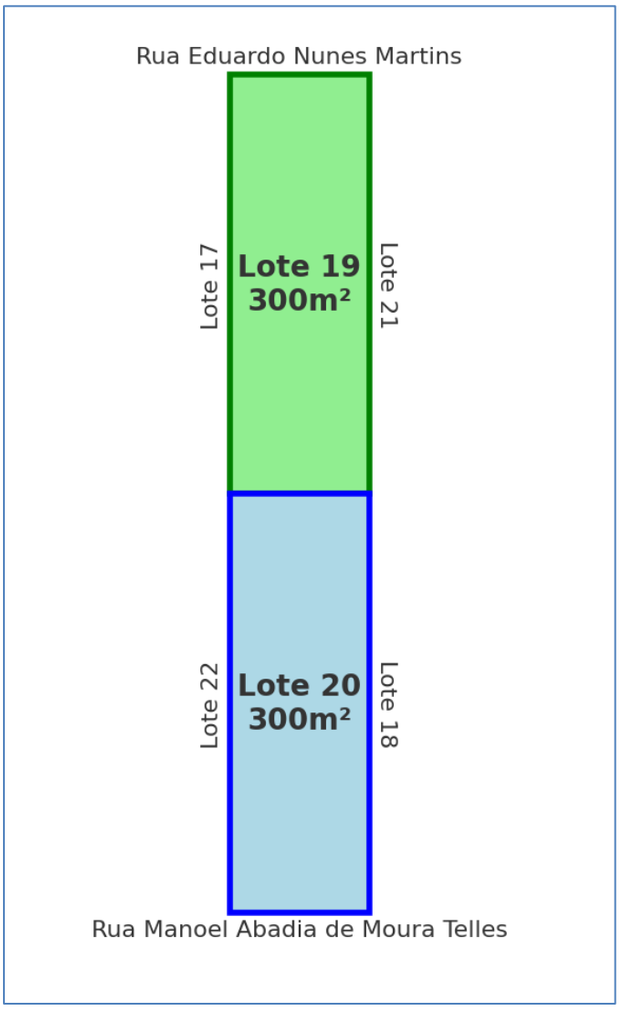
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.7/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

4.2. Esquema comparativo mostrando os Lotes 19 e 20 (Quadra 100) no loteamento Parque Laguna II – Formosa/GO:

- O Lote 19 (verde) fica de frente para a Rua Eduardo Nunes Martins.
- O Lote 20 (azul) fica logo atrás, de frente para a Rua Manoel Abadia de Moura Telles.
- Eles se confrontam diretamente pelo fundo (Lote 19 → fundo com Lote 20).



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.8/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

5. FATOR DE CÁLCULOS:

5.1. Quadro comparativo das amostras: As informações apresentadas abaixo foram coletadas em site e portais para venda de imóveis.

Nº	Anunciante/ Fonte	Localização/ imóvel	Área (m^2)	Valor do imóvel (R$)	Valor por m^2 (R$)
1	Particular (tel: 61-98134-6936 / 99617-5556)	Parque Laguna II – Formosa/GO (frente ao IML)	300	75.000	250,00
2	Mara Rodrigues, Corretora (CRECI-GO 28811)	Setor de Chácaras Sul – Formosa/GO	300	130.000	433,33
3	RG Corretor de Imóveis	Rua M, Parque da Colina II – Formosa/GO	400	70.000	175,00
4	Corretor (CRECI 32074)	Bairro Parque Vila Verde – Formosa/GO	300	120.000	400,00
5	Takada Imobiliária	Parque Laguna II – Formosa/GO	300	90.000	300,00
6	Mara Rodrigues, Corretora(CRECI-GO 28811)	Rua 5, Qd D, Setor Santa Rosa – Formosa/GO	250	85.000	340,00
7	Maria Rodrigues (CRECI-GO 28811)	Rua 1, Bairro Saad, Parque Laguna II – Formosa/GO	300	80.000	266,67
8	Mara Rodrigues, Corretora(CRECI-GO 28811)	Via 10, Lote 11, Qd 6E, Setor de Chácaras Sul – Formosa/GO	300	130.000	433,33
9	Earf corretora 61-98225083	Parque das Laranjeiras, Formosa/GO	360	100.000	277,77
10	61-999990130 Job imobiliária	Parque das Laranjeiras, Formosa/GO	300	75,000	250,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.9/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

5.2. Cálculo da média

$$\text{Media} = \frac{250 + 433{,}33 + 175 + 400 + 300 + 340 + 266{,}67 + 433{,}33 + 277{,}77 + 250}{10} = 3.452{,}11$$

Média ≈ 345,21 R$/ m^2

Intervalo de ± 15%

15% de 345,21 **= 51,78**

Limite inferior **= 293,42** e Limite superior **= 396,99**

6. Amostras mantidas (dentro do (fator ±15%), no quadro abaixo

Nº	Anunciante/ Fonte	Localização/ imóvel	Área (m^2)	Valor do imóvel (R$)	Valor por m^2 (R$)
1	Particular (tel: 61-98134-6936 / 99617-5556)	Parque Laguna II –For-mosa/GO (frente ao IML)	300	75.000	250,00
5	Takada Imobiliária	Parque Laguna II – For-mosa/GO	300	90.000	300,00
7	Maria Rodrigues (CRECI-GO 28811)	Rua 1, Bairro Saad,Parque Laguna-II. Formosa/GO	300	80.000	266,67
9	Earf corretora 61-98225083	Parque das Laranjeiras, Formosa/GO	360	100.000	277,77
10	61-999990130 Job imobiliária	Parque das Laranjeiras, Formosa/GO	300	75,000	250,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.10/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

6.1. Cálculo do Valor Final do Imóvel por homogeneização

foram excluídas as amostras. 2, 3, 4, 6 e 8

Dados considerados

Fórmula utilizada: $\bar{x} = (V_1 + V_2 + \ldots + V) = / n$

- x = média aritmética simples (valor médio por m^2 homogeneizado)
- V 1, V 2, V 3, = valores unitários (R$/$m^2$) das amostras consideradas
- n = número total de amostras utilizadas

Quantidade de amostras (5):

Amostras utilizadas: 1, 5 ,7, 9, 10

Valor do M^2 (R$): 250+ 300+ 266,67+ 277,77+ 250 = 1.344,44

X = 1.344,44R$ m^2 / 5.

Média: X = 268,88 R$/$m^2$

Fórmula utilizada (média aritmética simples)

Substituição numérica

Área do imóvel x Valor do R$/$m^2$

Soma final: x = 300 m^2 X 268,88 R$/$m^2$ =

Valor do imóvel = **R$ 80.664,00**

(oitenta mil, seiscentos e sessenta e quatro reais)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.11/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

7. CONCLUSÃO

Após a coleta, análise e tratamento estatístico das dez amostras de mercado, procedeu-se à aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, conforme as recomendações da **ABNT NBR 14.653-2**. Foram considerados os valores unitários (R$/m^2) de imóveis com características semelhantes em localização, padrão construtivo, destinação e área de terreno, adotando-se o critério de homogeneização por fator de **variação de (±15%)** em relação à média aritmética simples obtida.

A média geral calculada para o conjunto de amostras foi de **R$ 268,88/m^2.**
A partir desse valor**,** definiu-se o intervalo de aceitação entre limite **de ±15%.**

- limite inferior **R$ 228,54 /m^2**
- limite superior **R$ 309,12 /m^2**

Foram excluídas as amostras que apresentaram valores unitários fora dessa faixa de variação, por se distanciarem significativamente do fator homogêneo médio de mercado.
Permaneceram, portanto, cinco amostras homogêneas (nº 1, 5 ,7, 9, 10), cujos valores unitários representaram adequadamente o padrão regional de mercado.

Valor final do imóvel avaliado = R$ 80.664,00
(oitenta mil, seiscentos e sessenta e quatro reais)

7.1. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Padrões Técnicos Observados:

- ABNT **NBR 14.653-1**: Avaliação de Bens em geral, utilizada para a correta classificação do imóvel como bem tangível.
- ABNT **NBR 14.653-2**: Avaliação de Imóveis Urbanos, que fundamenta a escolha do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
- O imóvel apresenta **características típicas de lote urbano não edificado**, situado em área em processo de consolidação urbana. Não há indícios de ocupação irregular nem de passivos ambientais aparentes. Trata-se de terreno **regular, plano e seco**, com **geometria retangular**, adequado para edificações de pequeno e médio porte

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.12/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

8. PARTE II - AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, MATRICULA 46.526. LOTE 20

8.1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **Tipo de imóvel:** Terreno/ lote, zoneamento urbano
- **Matricula de nº: 46.526**
- **Área total do imóvel: 300 m²**
- **Área objeto da avaliação: 300 m²**
- **Localização:** Rua, Manoel Abadia de Moura Telles, nas proximidades da quadra 100 lotes 20, setor/bairro PARQUE LAGUNA II, CEP 73814-205, CIDADE DE FORMOSA/GO

8.2. DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA E CONFRONTAÇÕES, LOTE Nº 20, Quadra 100

IMÓVEL Nº 20: Lote urbano para construção, com **área de 300 m²**. O terreno possui as seguintes medidas e confrontações: **10 metros de frente para a Rua Manoel Abadia de Moura Telles**; **10 metros de fundo**, confrontando com o **Lote 19**; **30 metros na lateral direita**, confrontando com o **Lote 18; e 30 metros na lateral esquerda**, confrontando com o **Lote 22,** as informações foram extraídas conforme certidão de matricula 46.526

8.3. CONDIÇÕES FÍSICAS E URBANÍSTICAS

As vias de acesso ao imóvel **não possuem pavimentação asfáltica**. O local **não dispõe de rede de abastecimento de água**, a **rede de energia elétrica não conta com sistema de iluminação pública instalada**. **Inexistem benfeitorias edificadas** sobre o terreno. A **quadra em que se insere o lote** não apresenta construções, Apesar das limitações de infraestrutura, o imóvel possui **boa acessibilidade à zona central** da cidade e **proximidade a pontos de referência relevantes**, o que representa um **aspecto positivo quanto à sua localização**.

Ressalta-se que a área onde se localizam os imóveis avaliados (lotes 10/20) carece de sinalização viária adequada. **Apesar disso, a identificação precisa dos lotes foi realizada com sucesso**, utilizando-se de mapeamento geográfico e do auxílio de um morador local, que indicou a localização confirmada por uma placa de endereço na via de acesso.

.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.13/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

9. FATOR DE CÁLCULOS

9.1. Quadro comparativo das amostras: As informações apresentadas abaixo foram coletadas em site e portais para venda de imóveis.

Nº	Anunciante/ Fonte	Localização/ imóvel	Área (m^2)	Valor do imóvel (R$)	Valor por m^2 (R$)
1	Particular (tel: 61-98134-6936 / 99617-5556)	Parque Laguna II – Formosa/GO (frente ao IML)	300	75.000	250,00
2	Mara Rodrigues, Corretora (CRECI-GO 28811)	Setor de Chácaras Sul – Formosa/GO	300	130.000	433,33
3	RG Corretor de Imóveis	Rua M, Parque da Colina II – Formosa/GO	400	70.000	175,00
4	Corretor (CRECI 32074)	Bairro Parque Vila Verde – Formosa/GO	300	120.000	400,00
5	Takada Imobiliária	Parque Laguna II – Formosa/GO	300	90.000	300,00
6	Mara Rodrigues, Corretora	Rua 5, Qd D, Setor Santa Rosa – Formosa/GO		85.000	340,00
7	Maria Rodrigues	Rua 1, Bairro Saad, Parque Laguna II – Formosa/GO	300	80.000	266,67
8	Mara Rodrigues, Corretora	Via 10, Lote 11, Qd 6E, Setor de Chácaras Sul – Formosa/GO	300	130.000	433,33
9	Earf corretora 61-98225083	Parque das Laranjeiras, Formosa/GO	360	100.000	277,77
10	61-999990130 Job imobiliária	Parque das Laranjeiras, Formosa/GO	300	75,000	250,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.14/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

9.2. Cálculo da média

$$\text{Media} = \frac{250 + 433{,}33 + 175 + 400 + 300 + 340 + 266{,}67 + 433{,}33 + 277{,}77 + 250}{10} = 3.452{,}11$$

Média **≈ 345,21 R$/ m²**

Intervalo de **± 15%**

15% de 345,21 **= 51,78**

Limite inferior = **293,42** e Limite superior **= 396,99**

10. Amostras mantidas (dentro do (fator ±15%), no quadro abaixo

Nº	Anunciante/ Fonte	Localização/ imóvel	Área (m^2)	Valor do imóvel (R$)	Valor por m^2 (R$)
1	Particular (tel: 61-98134-6936 / 99617-5556)	Parque Laguna II –For-mosa/GO (frente ao IML)	300	75.000	250,00
5	Takada Imobiliária	Parque Laguna II – For-mosa/GO	300	90.000	300,00
7	Maria Rodrigues (CRECI-GO 28811)	Rua 1, Bairro Saad,Parque Laguna-II. Formosa/GO	300	80.000	266,67
9	Earf corretora 61-98225083	Parque das Laranjeiras, Formosa/GO	360	100.000	277,77
10	61-999990130 Job imobiliária	Parque das Laranjeiras, Formosa/GO	300	75,000	250,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.15/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

10.1. Cálculo do Valor Final do Imóvel por homogeneização

foram excluídas as amostras. 2, 3, 4, 6 e 8

Dados considerados

Fórmula utilizada: $\bar{x} = (V_1 + V_2 + ... + V) = / n$

- x = média aritmética simples (valor médio por m^2 homogeneizado)
- V 1, V 2, V 3, = valores unitários (R$/$m^2$) das amostras consideradas
- n = número total de amostras utilizadas

Quantidade de amostras (5):

Amostras utilizadas: 1, 5 ,7, 9 e 10

Valor do M^2 (R$): 250+ 300+ 266,67+ 277,77+ 250 = 1.344,44

X = 1.344,44R$ m^2 / 5.

Média: X = 268,88 R$/$m^2$

Fórmula utilizada (média aritmética simples)

Substituição numérica

Área do imóvel x Valor do R$/$m^2$

Soma final valor arredondado R$/$m^2$ (– 1%):

x = 300 m^2 X 268,00 R$/$m^2$ =

Valor final do imóvel avaliado = R$ 80.400,00
(oitenta mil e quatrocentos reais)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.16/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

11. CONCLUSÃO

Após a coleta, análise e tratamento estatístico das dez amostras de mercado, procedeu-se à aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, conforme as recomendações da **ABNT NBR 14.653-2**. Foram considerados os valores unitários (R$/m^2) de imóveis com características semelhantes em localização, padrão construtivo, destinação e área de terreno, adotando-se o critério de homogeneização por fator de **variação de (±15%)** em relação à média aritmética simples obtida.

A média geral calculada para o conjunto de amostras foi de **R$ 268,00/m^2.**
A partir desse valor**,** definiu-se o intervalo de aceitação entre limite **de ±15%.**

- limite inferior **R$ 227,80 /m^2**
- limite superior **R$ 308,20 /m^2**

Foram excluídas as amostras que apresentaram valores unitários fora dessa faixa de variação, por se distanciarem significativamente do fator homogêneo médio de mercado.
Permaneceram, portanto, cinco amostras homogêneas (nº 1, 5 ,7, 9, 10), cujos valores unitários representaram adequadamente o padrão regional de mercado.

Valor final do imóvel avaliado= R$ 80.400,00
(oitenta mil e quatrocentos reais)

11.1. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A adoção do valor arredondado neste laudo se faz necessária pelos motivos principais:

Aderência à Prática de Mercado: Para que o valor final seja compatível com a liquidez e os costumes do mercado imobiliário, procedeu-se a um **arredondamento técnico, prática amparada pela NBR 14653-1, em seu item 8.3.1**

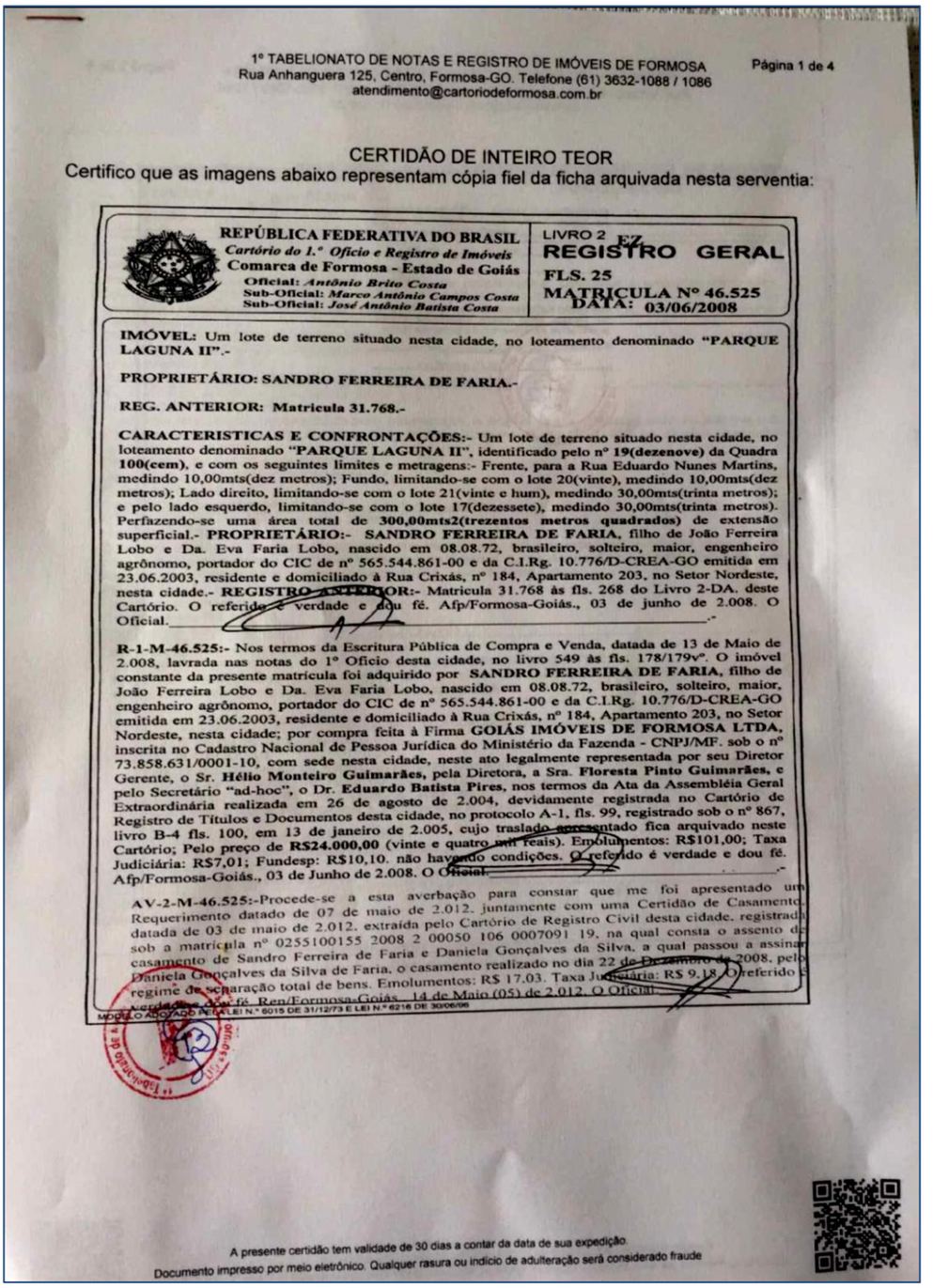
Prudência Técnica na Avaliação Comparativa: Haja vista que na **Parte 1** deste mesmo laudo foi avaliado outro imóvel com parâmetros e características análogas, resultando em um valor calculado idêntico. **A fim de evitar a artificialidade de se atribuir valores iguais a bens distintos que, embora similares**, possuem suas singularidades, e refletir uma sutil diferenciação mercadológica, o arredondamento torna-se um critério de prudência do perito.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.17/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

12. COPIA DA CERTIDÃO DE MATRICULA EXTRAÍDA DOS AUTOS DO PROCESSO – LT 19



1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA
Rua Anhanguera 125, Centro, Formosa-GO. Telefone (61) 3632-1088 / 1086
atendimento@cartoriodeformosa.com.br
Página 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Certifico que as imagens abaixo representam cópia fiel da ficha arquivada nesta serventia:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1.º Ofício e Registro de Imóveis
Comarca de Formosa - Estado de Goiás
Oficial: *Antônio Brito Costa*
Sub-Oficial: *Marco Antônio Campos Costa*
Sub-Oficial: *José Antônio Batista Costa*

LIVRO 2 **REGISTRO GERAL**
FLS. 25
MATRICULA Nº 46.525
DATA: 03/06/2008

IMÓVEL: Um lote de terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado **"PARQUE LAGUNA II".-**

PROPRIETÁRIO: SANDRO FERREIRA DE FARIA.-

REG. ANTERIOR: Matricula 31.768.-

CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES:- Um lote de terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado **"PARQUE LAGUNA II"**, identificado pelo nº **19(dezenove)** da Quadra **100(cem)**, e com os seguintes limites e metragens:- Frente, para a Rua Eduardo Nunes Martins, medindo 10,00mts(dez metros); Fundo, limitando-se com o lote 20(vinte), medindo 10,00mts(dez metros); Lado direito, limitando-se com o lote 21(vinte e hum), medindo 30,00mts(trinta metros); e pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote 17(dezessete), medindo 30,00mts(trinta metros). Perfazendo-se uma área total de **300,00mts2(trezentos metros quadrados)** de extensão superficial.- **PROPRIETÁRIO:- SANDRO FERREIRA DE FARIA**, filho de João Ferreira Lobo e Da. Eva Faria Lobo, nascido em 08.08.72, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, portador do CIC de nº 565.544.861-00 e da C.I.Rg. 10.776/D-CREA-GO emitida em 23.06.2003, residente e domiciliado à Rua Crixás, nº 184, Apartamento 203, no Setor Nordeste, nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matricula 31.768 às fls. 268 do Livro 2-DA. deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Goiás., 03 de junho de 2.008. O Oficial.-

R-1-M-46.525:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de Maio de 2.008, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade, no livro 549 às fls. 178/179vº. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SANDRO FERREIRA DE FARIA**, filho de João Ferreira Lobo e Da. Eva Faria Lobo, nascido em 08.08.72, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, portador do CIC de nº 565.544.861-00 e da C.I.Rg. 10.776/D-CREA-GO emitida em 23.06.2003, residente e domiciliado à Rua Crixás, nº 184, Apartamento 203, no Setor Nordeste, nesta cidade; por compra feita à Firma **GOIÁS IMÓVEIS DE FORMOSA LTDA,** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF. sob o nº 73.858.631/0001-10, com sede nesta cidade, neste ato legalmente representada por seu Diretor Gerente, o Sr. **Hélio Monteiro Guimarães,** pela Diretora, a Sra. **Floresta Pinto Guimarães,** e pelo Secretário "ad-hoc", o Dr. **Eduardo Batista Pires,** nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26 de agosto de 2.004, devidamente registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, no protocolo A-1, fls. 99, registrado sob o nº 867, livro B-4 fls. 100, em 13 de janeiro de 2.005, cujo traslado apresentado fica arquivado neste Cartório; Pelo preço de **R$24.000,00** (vinte e quatro mil reais). Emolumentos: R$101,00; Taxa Judiciária: R$7,01; Fundesp: R$10,10. não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Goiás., 03 de Junho de 2.008. O Oficial.-

AV-2-M-46.525:-Procede-se a esta averbação para constar que me foi apresentado um Requerimento datado de 07 de maio de 2.012, juntamente com uma Certidão de Casamento datada de 03 de maio de 2.012, extraída pelo Cartório de Registro Civil desta cidade, registrada sob a matrícula nº 0255100155 2008 2 00050 106 0007091 19, na qual consta o assento de casamento de Sandro Ferreira de Faria e Daniela Gonçalves da Silva, a qual passou a assinar Daniela Gonçalves da Silva de Faria, o casamento realizado no dia 22 de Dezembro de 2008, pelo regime de separação total de bens. Emolumentos: R$ 17,03. Taxa Judiciária: R$ 9,18. O referido é verdade dou fé. Ren/Formosa-Goiás., 14 de Maio (05) de 2.012. O Oficial.

MODELO ADOTADO PELA LEI N.º 6015 DE 31/12/73 E LEI N.º 6216 DE 30/06/96

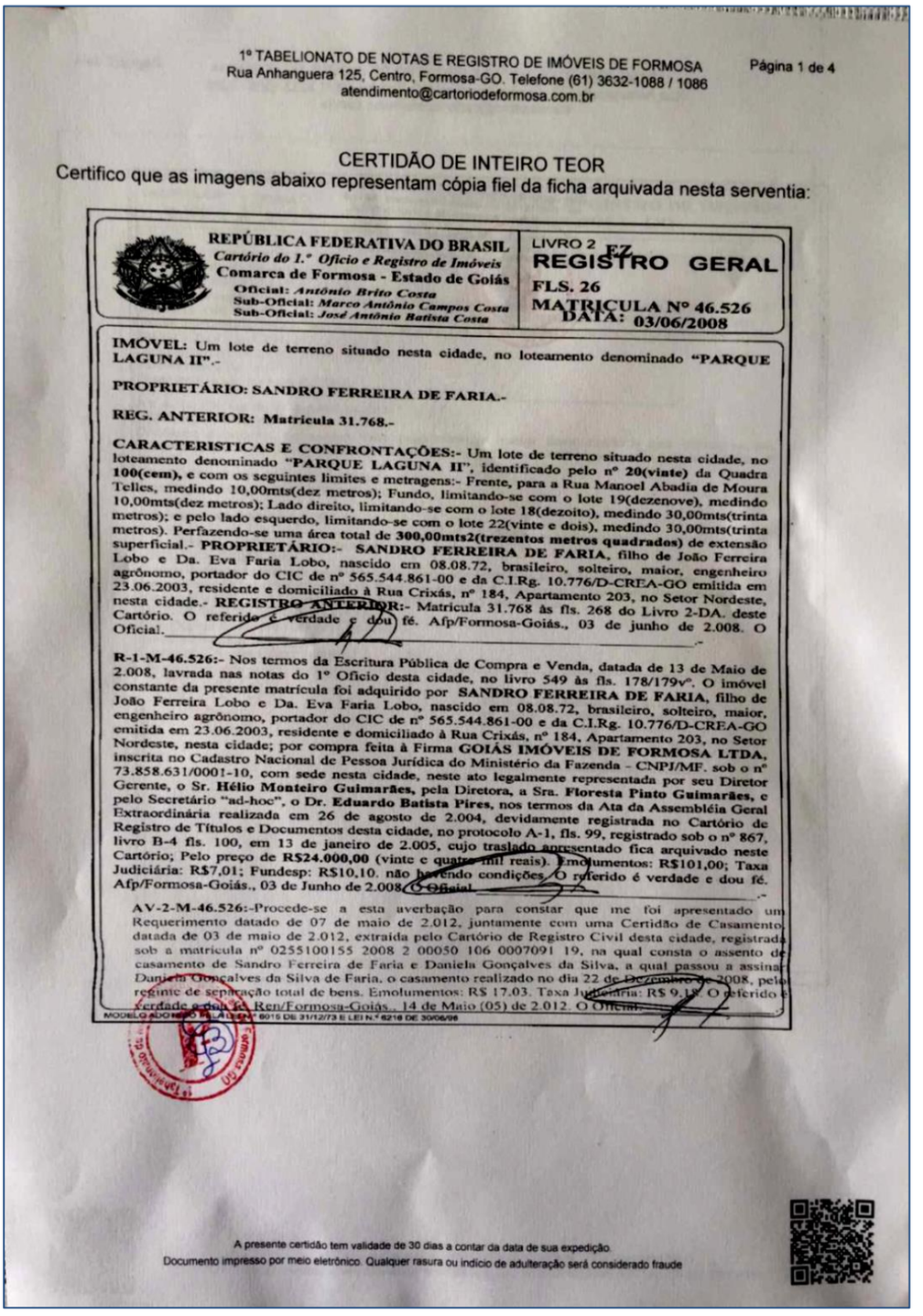
A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.18/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

12.1. COPIA DA CERTIDÃO DE MATRICULA EXTRAÍDA DOS AUTOS DO PROCESSO – LT 20



1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA
Rua Anhanguera 125, Centro, Formosa-GO. Telefone (61) 3632-1088 / 1086
atendimento@cartoriodeformosa.com.br

Página 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que as imagens abaixo representam cópia fiel da ficha arquivada nesta serventia:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1.º Ofício e Registro de Imóveis
Comarca de Formosa - Estado de Goiás
Oficial: *Antônio Brito Costa*
Sub-Oficial: *Marco Antônio Campos Costa*
Sub-Oficial: *José Antônio Batista Costa*

LIVRO 2 FZ
REGISTRO GERAL
FLS. 26
MATRICULA Nº 46.526
DATA: 03/06/2008

IMÓVEL: Um lote de terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado **"PARQUE LAGUNA II".-**

PROPRIETÁRIO: SANDRO FERREIRA DE FARIA.-

REG. ANTERIOR: Matrícula 31.768.-

CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES:- Um lote de terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado **"PARQUE LAGUNA II"**, identificado pelo nº **20(vinte)** da Quadra **100(cem),** e com os seguintes limites e metragens:- Frente, para a Rua Manoel Abadia de Moura Telles, medindo 10,00mts(dez metros); Fundo, limitando-se com o lote 19(dezenove), medindo 10,00mts(dez metros); Lado direito, limitando-se com o lote 18(dezoito), medindo 30,00mts(trinta metros); e pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote 22(vinte e dois), medindo 30,00mts(trinta metros). Perfazendo-se uma área total de **300,00mts2(trezentos metros quadrados)** de extensão superficial.- **PROPRIETÁRIO:- SANDRO FERREIRA DE FARIA**, filho de João Ferreira Lobo e Da. Eva Faria Lobo, nascido em 08.08.72, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, portador do CIC de nº 565.544.861-00 e da C.I.Rg. 10.776/D-CREA-GO emitida em 23.06.2003, residente e domiciliado à Rua Crixás, nº 184, Apartamento 203, no Setor Nordeste, nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula 31.768 às fls. 268 do Livro 2-DA, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Goiás., 03 de junho de 2.008. O Oficial.

R-1-M-46.526:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de Maio de 2.008, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade, no livro 549 às fls. 178/179vº. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SANDRO FERREIRA DE FARIA**, filho de João Ferreira Lobo e Da. Eva Faria Lobo, nascido em 08.08.72, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, portador do CIC de nº 565.544.861-00 e da C.I.Rg. 10.776/D-CREA-GO emitida em 23.06.2003, residente e domiciliado à Rua Crixás, nº 184, Apartamento 203, no Setor Nordeste, nesta cidade; por compra feita à Firma **GOIÁS IMÓVEIS DE FORMOSA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF. sob o nº 73.858.631/0001-10, com sede nesta cidade, neste ato legalmente representada por seu Diretor Gerente, o Sr. **Hélio Monteiro Guimarães,** pela Diretora, a Sra. **Floresta Pinto Guimarães,** e pelo Secretário "ad-hoc", o Dr. **Eduardo Batista Pires,** nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26 de agosto de 2.004, devidamente registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, no protocolo A-1, fls. 99, registrado sob o nº 867, livro B-4 fls. 100, em 13 de janeiro de 2.005, cujo traslado apresentado fica arquivado neste Cartório; Pelo preço de **R$24.000,00** (vinte e quatro mil reais). Emolumentos: R$101,00; Taxa Judiciária: R$7,01; Fundesp: R$10,10. não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Goiás., 03 de Junho de 2.008. O Oficial.

AV-2-M-46.526:-Procede-se a esta averbação para constar que me foi apresentado um Requerimento datado de 07 de maio de 2.012, juntamente com uma Certidão de Casamento, datada de 03 de maio de 2.012, extraída pelo Cartório de Registro Civil desta cidade, registrada sob a matrícula nº 0255100155 2008 2 00050 106 0007091 19, na qual consta o assento de casamento de Sandro Ferreira de Faria e Daniela Gonçalves da Silva, a qual passou a assinar Daniela Gonçalves da Silva de Faria, o casamento realizado no dia 22 de Dezembro de 2008, pelo regime de separação total de bens. Emolumentos: R$ 17,03. Taxa Judiciária: R$ 9,18. O referido é verdade e dou fé. Ren/Formosa-Goiás., 14 de Maio (05) de 2.012. O Oficial.

MODELO ADOTADO PELA LEI Nº 6015 DE 31/12/73 E LEI N.º 6216 DE 30/06/98

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.19/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

13. FOTOS DA REGIÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS, Nº 19/20.













Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.20/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

13.1. FOTOS DOS IMÓVEIS AVALIADOS, Nº 19/20

GEOLOCALIZAÇÃO -15.55447914,47.30920835





Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.21/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

14. AMOSTRAGEM DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS URBANO, PESQUISA REALIZADA EM SITES E PORTAIS DE ANUNCIO DAS IMOBILIÁRIAS E CORRETORES, NA REGIÃO DE FORMOSA/GO

AMOSTRA - 1



https://www.wimoveis.com.br/propriedades/oportunidade-u-nica:-lote-espetacular-disponi-vel-2988430203.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=9

Lote à venda, valor R$ **75.000**, localizado no Parque Laguna II – Formosa/GO. Área total 10x30 (**300m²**) topografia (plana), próximo ao frente ao IML. **tel: 61-981346936 tel: 61-996175556**

AMOSTRA - 2



https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote -condominio-formosa-go-300m2-id-2818106613/?source=ranking%2Crp

Lote à Venda, valor R$ **130.000**, localizado no Setor de Chácaras Sul – Formosa/Go. Área total de (**300m²**) topografia (plana). Anunciante, Mara Rodrigues, Corretora CRECI-GO 28811

AMOSTRA – 3



https://www.wimoveis.com.br/propriedades/2-lotes-juntos-10-20-cada-abaixo-sup.-rio-vermelho-2995343391.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=8

Lote à Venda, valor **R$ 70.000** Rua M, ao lado da AV. Senador Coimbra Bueno, Parque da Colina II, Formosa/GO. Área total de (**400m²**). tel: 61-99671-8157, anunciante RG Corretor de Imóveis

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.22/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

AMOSTRA – 4



https://go.mgfimoveis.com.br/terreno-a-venda-no-bairro-parque-vila-verde-formosago-venda-go-formosa-304962697

Lote à venda, valor **R$ 120.000**, localizado no bairro parque vila verde - Formosa/Go, Área total de **(300m²)** topografia (plana)**,** anunciante Creci 32074

AMOSTRA - 5



https://www.wimoveis.com.br/proprie-dades/vende-se-lote-no-parque-laguna-ii.-2964275064.html?n_src=Lis-tado&n_pg=1&n_pos=4

Lote à Venda, valor **R$ 90.000**, localizado no Parque Laguna II - Formosa/Go. Área total de **(300 m²**),topografia (aclive para frente), anunci-ante TAKADA IMOBILIÁRIA 61-991892857

AMOSTRA - 6



https://www.wimoveis.com.br/proprieda-des/imoveis-em-formosa-3014405108.html?n_src=Lis-tado&n_pg=2&n_pos=24

Lote à venda, valor **R$ 85.000**, localizado na Rua 5 Qd d Lote Setor Santa rosa, Formosa/Go. Área total **(250m²),** topografia (declive para frente) anunciante tel: 61-996999366 Mara Rodrigues, Corretora de Imóveis Eire

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.23/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

AMOSTRA – 7



https://www.wimoveis.com.br/propriedades/imoveis-no-parque-laguna-ii-3016523974.html?n_src=Listado&n_pg=2&n_pos=29

Lote a venda, valor **R$ 80.00**. Rua 1 Brain Saad Parque Laguna II – Formosa/Go. Área **total (300 m²)** com dimensão de 10x30, topografia (declive para frente). Anunciante 61- 99876-8741/ 61-996999366 maria rodrigues

AMOSTRA – 8



https://www.wimoveis.com.br/propriedades/imoveis-em-formosa-3013547412.html?n_src=Listado&n_pg=3&n_pos=3

Lote à Venda, valor **R$ 130.000**, localização na Via 10, lote 1l, Quadra 6e, Setor de Chácaras Sul Formosa/Go. Área total **(300 m²)**, topografia (plana) anunciante Mara Rodrigues Corretora 61-996999366

AMOSTRA - 9



https://www.wimoveis.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-bairro-parque-das-laranjeiras-3017854186.html?n_src=Listado&n_pg=4&n_pos=4

Lote à venda, valor **R$ 100.000**. localização Parque das Laranjeiras, Formosa/GO. Área total **360M²** LOTES DE ESQUINA, anunciante 61- 9 9991-1002

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Movimentacao 173 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: laudo_de_avaliacao_lotes_em_formosa1ok_.pdf - Pag.24/25

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 06/11/2026 12:25:23

AMOSTRA 10



https://www.wimoveis.com.br/proprieda-des/terreno-bela-vista-formosa-go-3001569974.html?n_src=Lis-tado&n_pg=7&n_pos=15

Lote à venda, valor **R$ 75.000**. localização Bela Vista, Formosa/GO. Área total **300M²**, anunciante 61-999990130 Job imobiliária.

Anelino Marcondes da Silva Santos

Perito Judicial Avaliador Imobiliário

Anexo V

C O F E C I
5ª Região - Goiás
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Anelino Marcondes da Silva Santos, CPF nº 81895380120, RG nº 3717271 GO/GO, CRECI nº 43407, Endereço: Rua Mangueira Qd 11 Lt 25a Residencial Portal do Cerrado, Anápolis-GO. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação judicial:
Nº do Processo: 5165689232018809
Vara Cível
Comarca: FORMOSA - GO

ANÁPOLIS-GO . 7 de Outubro de 2025

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2025 15:32:59
Assinado por ANELINO MARCONDES DA SILVA SANTOS:81895380120
Localizar pelo código: 109387665432563873770428304, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p