



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de GOIÂNIA

AVENIDA OLINDA, , Esquina com Rua PL-03, Qd. G, Lt. 04, PARK LOZANDES, GOIÂNIA-Goiás,
74884120, Goiânia - 6ª UPJ Varas Cíveis: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª e 31ª (62)3018-6677
cart28varacivel@tjgo.jus.br
HORÁRIO DE ATENDIMENTO: 12h às 18h

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Mandado.....: 3761799
Processo.....: 0314714-82.2015.8.09.0051
Classe: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução ->
Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
Juiz(a).....: José Augusto de Melo Silva
Promovente.....: DCCO SOLUÇÕES EM ENERGIA E EQUIPAMENTOS LTDA Flavio
Correa Tiburcio
Promovido(a).....: CAMARGO CONSTRUTORA LTDA RESIDENCIAL SERRA DA MESA
EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Valor da causa.....: 240.691,17
Valor exequendo..:

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: **dd*6mfqnk@w2fwze**

**Promovido(a): RESIDENCIAL SERRA DA MESA EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA 03.976.340/0001-40**

Endereço : RODOVIA GO 237, /N, KM 09, DO TRECHO ANTIGO, ESQUERDA 600 METROS,
FAZENDA SANTANA ZONA RURAL I URUAÇU GO

O(A) Juiz(a) de Direito José Augusto de Melo Silva, da(o) Goiânia - 6ª UPJ Varas Cíveis: 26ª, 27ª,
28ª, 29ª, 30ª e 31ª ORDENA ao(à) Oficial(a) de Justiça que, em cumprimento ao respectivo
mandado, proceda conforme determinado abaixo:

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

Lotes provindos do Loteamento denominado Residencial Serra da Mesa, zona urbana desta
cidade, Registrados sob o número R-02-7.985, fls. 01 a 14, do Livro 02, de Registro Geral do CRI
local, localizados as margens do Lago de serra da Mesa.

Valor: R\$ 240.691,17
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ Varas Cíveis: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª e 31ª
Usuário: Wesley Sankel da Silva Lima - Data: 14/11/2024 10:33:47



LOTE DE TERRAS Nº 06, DA QUADRA Nº 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando o lote 19; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 18; 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 05, 04, e 03, da mesma quadra.

LOTE DE TERRAS Nº 07, DA QUADRA Nº 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 18; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 08; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06.

LOTE DE TERRAS Nº 08, DA QUADRA Nº 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 17; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 09; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07.

LOTE DE TERRAS Nº 09, DA QUADRA Nº 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 16; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 10; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 08.

LOTE DE TERRAS Nº 10, DA QUADRA Nº 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 15; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com os lotes 11 e 12; 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 09.

LOTE DE TERRAS Nº 16, DA QUADRA Nº 18, situado a Rua 11, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 11; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 09; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 17; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15.

LOTE DE TERRAS Nº 17, DA QUADRA Nº 18, situado a Rua 11, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 11; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 08; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 18; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 16.

Feita a AVALIAÇÃO do bem e lavrado o competente auto, tudo nos termos do despacho proferido, cuja cópia segue anexa. **CUMPRA-SE.**

DECISÃO: EVENTO 85

OBSERVAÇÕES: CERTIDÕES DE MATRÍCULA EVENTO 83

OBSERVAÇÕES:

GOIÂNIA, 31 de outubro de 2024.

Suellen Silva Caetano
 Analista Judiciário

José Augusto de Melo Silva
 Juiz(a) de Direito

Ciente:



Data: ---/---/--- Horário:

- () Mandado Cível com assistência judiciária **(GJ)**
- () Mandado Cível sob ordem de serviço **(OS)**
- () Mandado com isenção de custas **(SC)**
- () Mandado Cível com locomoções recolhidas **(CC)**

"É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil" Canal de comunicação para proteção de crianças e adolescentes - Disque 100 (Art. 2º, Recomendação CNJ nº 111/2021)

Valor: R\$ 240.691,17
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: Wesley Sankel da Silva Lima - Data: 14/11/2024 10:33:47





**ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE URUAÇU**

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL

1. DADOS DO PROCESSO

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Mandado.....: 3761799
Processo.....: 0314714-82.2015.8.09.0051
Classe: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução ->
Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
Juiz(a).....: José Augusto de Melo Silva
Promovente.....: DCCO SOLUÇÕES EM ENERGIA E EQUIPAMENTOS LTDA Flavio
Correa Tiburcio
Promovido(a).....: CAMARGO CONSTRUTORA LTDA RESIDENCIAL SERRA DA MESA
EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Valor da causa.....: 240.691,17
Valor exequendo..:

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: **dd*6mfqnk@w2fwze**

Promovido(a): RESIDENCIAL SERRA DA MESA EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 03.976.340/0001-40

Endereço : RODOVIA GO 237, /N, KM 09, DO TRECHO ANTIGO, ESQUERDA 600 METROS, FAZENDA SANTANA ZONA RURAL I URUAÇU GO

O(A) Juiz(a) de Direito José Augusto de Melo Silva, da(o) Goiânia - 6ª UPJ Varas Cíveis: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª e 31ª ORDENA ao(à) Oficial(a) de Justiça que, em cumprimento ao respectivo mandado, proceda conforme determinado abaixo:

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

Lotes provindos do Loteamento denominado Residencial Serra da Mesa, zona urbana desta cidade, Registrados sob o número R-02-7.985, fls. 01 a 14, do Livro 02, de Registro Geral do CRI local, localizados as margens do Lago de serra da Mesa.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO / VISTORIA / LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

LOTE DE TERRAS N° 16, DA QUADRA N° 18, situado a Rua 11, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 11; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 09; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 17; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15.



LOTE DE TERRAS N° 17, DA QUADRA N° 18, situado a Rua 11, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 11; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 08; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 18; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 16.



LOTE DE TERRAS N° 06, DA QUADRA N° 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando o lote 19; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 18; 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 05, 04, e 03. da mesma quadra.



LOTE DE TERRAS N° 07, DA QUADRA N° 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 18; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 08; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06.



LOTE DE TERRAS N° 08, DA QUADRA N° 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 17; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 09; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07.



LOTE DE TERRAS N° 09, DA QUADRA N° 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando como lote 16; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 10; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 08.



LOTE DE TERRAS N° 10, DA QUADRA N° 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 15; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com os lotes 11 e 12; 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 09.



3. METODOLOGIA UTILIZADA

A avaliação do imóvel foi realizada seguindo o método comparativo direto de mercado e diretrizes da ABNT.

Esta metodologia envolve a coleta de preços de imóveis comparáveis e a realização de ajustes para os fatores de diferenciação, proporcionando assim uma estimativa de preço de mercado para o bem avaliado.

No caso, este meirinho considerou informações coletadas diretamente em contrato de compra e venda de lote naquele setor, fornecido pelo Sr. Júlio Manzi, no qual consta entrada de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e 100 (cem) parcelas de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), perfazendo R\$ 60.0000,00 (sessenta mil reais) a prazo, conforme abaixo.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE LOTE

CLAUSULA PRIMEIRA – IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DAS PARTES, VENDEDORA E COMPRADOR(ES)

• VENDEDORA - RESIDENCIAL SERRA DA MESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Sociedade empresarial com sede à Rodovia GO 237 - S/Nº Km 09 fazenda Santana - Uruaçu - Goiás. inscrito no CNPJ/MF sob o número 03.976.340/0001-40, neste ato, representada pelo seu sócio

CPF: _____ email: _____
tel: _____

• COMPRADOR(A)(ES)

NOME: Luiz Mar Dos Santos Pereira
NACIONAL: Brasileira PROFISSÃO: Pedreiro
EST. CIVIL: casado REG. CASAMENTO:
CPF: 575.023.401-06 RG/ORG EXP: 4302245 DGPC-GO
CONJUGE: Vanda Rodrigues Nédino Santos
NACIONAL: Brasileira PROFISSÃO:
CPF: 009.543.741-00 RG/ORG EXP: 3681513 DGPC-GO
E-MAIL:
ENDEREÇO: Rua RST - Quadra 3, Lote 31
BAIRRO: Residencial Recanto da Serra
CIDADE: Uruaçu UF: GO CEP: 76400-000
FONES: (62) 96568-3997 (62) 99445-6952

CLAUSULA SEGUNDA - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Do Loteamento RESIDENCIAL SERRA DA MESA localizado no Município de Uruaçu-GO, cujo acesso é pela Rodovia GO 237 - S/Nº Km 09, fazenda Santana, registrado sob o nº R-02, na matrícula nº 7.995, folhas 1/14, do Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu, Estado de Goiás, em 01 de setembro de 2.020, o(s) Promissário(s) Comprador(a)(es) promete(m) adquirir, e a Promitente Vendedora promete vender o lote abaixo discriminado(s):

LOTE: _____, 19 (dezenove) AREAS(M2) 600 (seiscentos)
QUADRA: _____, 23 (vinte e três)

CLAUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

PREÇO TOTAL DO LOTE: _____, 60.000,00 (sessenta mil reais)

FORMA DE PAGAMENTO:

SINALETRADA: _____, 5.000,00 (cinco mil reais)

Luiz mar dos Santos Pereira
Vanda Rodrigues Nédino Santos

correrão por conta do(s) COMPRADOR(A)(ES);

9.1.2 - O(s) COMPRADOR(A)(ES) deverão apresentar as certidões negativas de tributos imobiliários e demais documentos necessários à lavratura da escritura.

9.1.3 - Mesmo antes da quitação do preço, o(s) COMPRADOR(A)(ES) poderão lavrar a escritura, desde que com alienação fiduciária em nome da VENDEDORA e desde que não haja pendências contratuais.

CLAUSULA SEXTA – ARRAS: na hipótese de desistência, descumprimento ou do não pagamento do estipulado no presente contrato, seja por parte dos COMPRADOR(A)(ES) ou da VENDEDORA, antes da lavratura e assinatura da escritura pública de compra e venda, aplicar-se-á o disposto relativo às ARRAS (artigos 417 a 420 do Código Civil).

CLAUSULA SETIMA – FORO: o Foro de Uruaçu, GO, é o competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, abdicando as partes de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja. E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em, em presença das testemunhas abaixo, que também o assinam.

Uruaçu, Go, 22 de maio de 2023...

VENDEDORA

RESIDENCIAL SERRA DA MESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ 03.976.340/0001-40

COMPRADOR(A)(ES):

Nome: Luiz Mar dos Santos Pereira CPF: 575.023.401-06

Vanda Rodrigues Nédino Santos

Testemunhas:

Nome: _____
CPF: _____ tel: _____

Nome: _____
CPF: _____ tel: _____

QUANTIDADE DE PARCELAS: _____, 100 (cem)

VALOR DA PARCELA: 550,00 (quinhentos e cinquenta reais)

VENCIMENTO DAS PARCELAS: _____, 22 de cada mês (a partir de junho de 2023)

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Após o pagamento do sinal, o COMPRADOR(A)(ES), deverá apresentar o comprovante de pagamento a VENDEDORA. Fica acordado que não ocorrendo o pagamento do sinal na sua totalidade, o negócio será desfeito, SEM AVISO PREVIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todas as importâncias relativas aos pagamentos, deverão ser efetuadas por meio de depósito bancário, PIX ou TED na conta corrente nº _____, 29609-6, da agência _____, 4316, do BANCO _____, ITAU (CODIGO DO BRANCO), em favor de: Sérgio Henrique Haase Manz, CPF: 800.462.311-53 ou pagamento pessoalmente à vista.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O saldo do preço será reajustado anualmente (a partir do início do terceiro ano) de acordo com a variação acumulada do IGP-M, atualizando o saldo e as parcelas vincendas.

PARÁGRAFO QUARTO: As partes reconhecem que a atualização monetária prevista neste contrato, não caracteriza qualquer pena ou remuneração, mas significa apenas o restabelecimento do poder de compra da moeda de ante dos efeitos da inflação, tendo em vista preservar o equilíbrio econômico/financeiro deste contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: Em caso de inadimplemento da parcela, incidirá sobre o valor devido multa de 2% (dois por cento); mais juros de mora correspondente a 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die.

PARÁGRAFO SEXTO: Fica acordado o prazo limite de 90 (noventa) dias para pagamento dos valores mencionados na CLAUSULA QUARTA. Em caso de não ocorrer o pagamento conforme valores, prazos e modalidades definidos na cláusula quarta, poderá a VENDEDORA executar judicialmente este instrumento particular de pleno direito e proceder conforme as ARRAS.

CLAUSULA QUARTA – FALCIMENTO / INVENTÁRIO: Em caso de falecimento de qualquer das partes antes da assinatura da escritura pública de compra e venda, as partes sobreviventes ficam livres para prosseguir na execução ou rescindir o presente compromisso sem que seja devida multa ou qualquer outra importância, devendo o valor pago a título de sinal e princípio de pagamento ser devolvido a(o)s COMPRADOR(A)(ES), sobrevivente ou a seus herdeiros.

CLAUSULA QUINTA – DA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA

9.1 - Cumpridas as obrigações contidas neste instrumento, a VENDEDORA (he)s outorgará a escritura definitiva de compra e venda do lote, em prazo de trinta dias, em cartório de notas escolhido por ela, obedecido, ainda, que:

9.1.1 - As despesas com lavratura de escritura, imposto de transmissão e registro

Luiz mar dos Santos Pereira
Vanda Rodrigues Nédino Santos

Nesse sentido, este será o parâmetro objetivo considerado por este meirinho para fins de avaliação do imóvel constante no mandado.

Contudo, considerando o que o contrato é de compra a prazo e que na compra à vista o lote é negociado, em média, por 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), de acordo com informação do Sr. Júlio, este será o preço atribuído para cada lote objeto da avaliação.

Diante disso, considerando as idênticas metragens do lotes, avalio cada um dos 07 (sete) lotes em R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), perfazendo o total de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).

4. DA VISTORIA E DILIGÊNCIAS DE COLETA DE DADOS

Na forma do art. 872 do Código de Processo Civil, foram realizadas diligências de vistoria no imóvel e obtenção de informações para amparar a utilização da metodologia utilizada.

5. DO PREÇO ATRIBUÍDO AO IMÓVEL AVALIANDO

Diante dos fundamentos lançados no tópico 3 (Metodologia), AVALIO OS IMÓVEIS EM R\$ 315.000,00 (TREZENTOS E QUINZE MIL REAIS).

Dado e passado nesta cidade e Comarca de Uruaçu-GO, aos 22 dias do mês de janeiro do ano de 2025, lavro o presente laudo de avaliação, o qual foi elaborado com fundamento nos parâmetros do art. 870 e seguintes do Código de Processo Civil.

w. SANKE S. LIMA

Oficial de Justiça-avaliador Judiciário II

Matrícula 5098742



**ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE URUAÇU**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que diligenciei no residencial Serra da Mesa no dia 12 de dezembro de 2024, às 10h48, e constatei que o setor não possui placas identificação ou nomes de rua e lotes, tornando inviável a localização dos imóveis objeto de avaliação

Em razão disso, diligenciei na avenida Pedro Ludovico, esquina com a rua Jacinto Silva Rocha Vidal, no dia 13 de dezembro de 2024, às 15h28, com objetivo de conversar com o senhor Júlio Manzi, proprietário do loteamento e conhecedor de onde os lotes poderiam ser encontrados. Porém, ele não estava na residência.

Diante disso, após contato telefônico com o senhor Júlio, retornei na sua residência no dia 14 de dezembro de 2024, às 16h, e ele se prontificou em ir até o loteamento e indicar os lotes, levando um mapa do setor.

Então, no dia 14 de dezembro, às 16h44, diligenciei no endereço dos lotes e procedi as vistorias e levantamento fotográfico, conforme laudo anexo.

Após, diligenciei na residência do senhor no dia 19 de dezembro de 2024, às 9h00 e as 10h59, para obtenção de um contrato de compra e venda de lotes naquele setor, o qual foi utilizado como parâmetro de avaliação, conforme anexo no laudo.

Diante do exposto, devolva mandado devidamente cumprido e solicito a validação de seis locomoções ou expedição de guia complementar para pagamento.

w. SANKEL S. LIMA

*Oficial de Justiça-avaliador
Matrícula 5098742*