



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS



Valor: R\$ 1.478.296,02
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Edileusa Cotrim Corrêa Silva - Data: 29/05/2024 13:09:15

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Comarca de GOIÂNIA

AVENIDA OLINDA, , Esquina com Rua PL-03, Qd. G, Lt. 04, PARK LOZANDES, GOIÂNIA-,
74884120,

Goiânia - 3ª UPJ Varas Cíveis: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª e 11ª (62)3018-6696

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Mandado.....: 2086740

Processo.....: 0051654-97.2012.8.09.0157

Classe: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução ->
Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Juiz(a).....: ELAINE CHRISTINA ALENCASTRO VEIGA ARAUJO

Promovente.....: Fundos de Investimento em Direito Creditórios Créditos Não Padronizados I

Promovido(a).....: ADELSON GARCIA ROMUALDO ESPÓLIO ARNALDO ROMUALDO

MARIA GARCIA RIGO ROMUALDO SILVIANE ROMUALDO SANDRA VALÉRIA ROMUALDO

GONÇALVES ADENILSON GARCIA ROMUALDO

Valor da causa.....: 1.478.296,02

Código de acesso: Para ter acesso ao inteiro teor do processo, acesse o site
<https://projudi.tjgo.jus.br> mova o cursor em direção à imagem correspondente a
uma lupa no canto superior direito, clique na opção "Consulta processo por
código", insira o número do processo, além do seguinte código de acesso:
dadqm9f7a426*2wj

Promovido(a): ESPÓLIO ARNALDO ROMUALDO 236.117.078-72

Endereço : Fazenda Santa Rita ou Santa Rita da Estalagem ZONA RURAL II VIANÓPOLIS
Goiás

O(A) Doutor(a) Juiz(a) de Direito ELAINE CHRISTINA ALENCASTRO VEIGA ARAUJO,
da Goiânia - 3ª UPJ Varas Cíveis: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª e 11ª de GOIÂNIA, na forma da lei, manda o
senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao respectivo mandado, proceda conforme
determinação abaixo transcrita.

DETERMINA a um dos Oficiais de Justiça, a quem este for distribuído, que em cumprimento ao
presente, extraído do processo supracaracterizado, **PROCEDA A AVALIAÇÃO** do bem imóvel de
matrícula 21-589 de Vianópolis/GO.

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



DESPACHO: ev. 169.

OBSERVAÇÃO: auto de penhora e CRI no ev. 35.

GOIÂNIA, 14 de março de 2024.

PETRUSKA BELLE BERNARDES
Analista Judiciário

ELAINE CHRISTINA ALENCASTRO VEIGA ARAUJO
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)

icns

"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)



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE VIANÓPOLIS

Rua Gonçalves, nº 148, Vila Mutirão, Ed. Fórum. Fone (62) 3335-14.34, ramal 210

PROCESSO Nº 0051654-97.2012.8.09.0157 - PROJUDI
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: FUNDOS DE INV. DIREITO CREDITÓRIOS
EXECUTADOS: ESPÓLIO DE ARNALDO ROMUALDO E OUTROS
3ª UPJ – VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE GOIÂNIA - GO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (23/04/2024), às 17h35, em cumprimento ao respeitável mandado n.º 2086740, extraído dos autos em epígrafe, após as formalidades legais e diligências, "in loco", procedi a perícia necessária e avaliei o imóvel abaixo descrito, a saber:

Um quinhão de terras situado na fazenda Santa Rita ou Santa Rita da Estalagem, neste município, com a área total de mais ou menos sessenta e seis (66) alqueires e vinte e um (21) litros, sendo cinco (05) alqueires e sessenta e quatro (64) litros de cultura e sessenta(60) alqueires e trinta e sete (37) litros de campo, com as divisas e confrontações constantes do título de domínio, devidamente registrado no CRI local, sob o nº R.21-589, livro 2-F de Registro Geral às fls. 60. Contendo as seguintes benfeitorias: 01 - uma casa residencial, sede da fazenda, medindo 15,00x17,50 mts, construção simples de alvenaria, coberta com telhas de barro, piso de cerâmica e cimento queimado, uma parte sem forração e outra forrada, com 04 quartos, sendo 01 suíte, 02 banheiros sociais, 01 sala, 01 corredor/circulação, 01 cozinha, 01 despensa, 01 varanda/garagem, 01 área de serviços e 01 caixa d'água embutida no telhado; 02 – 01 poço semi arteziano; 03 – uma caixa d'água grande, modelo taça; 04 – 01 casinha utilizada para guardar o gerador de energia, construção de alvenaria, medindo 3,00 x 3,30 mts, coberta com telhas de barro sem forração e piso de cerâmica; 05 – 01 construção de alvenaria, coberta com telhas de barro sem forração, contendo 01 barracão medindo 5,00 x 10,20 mts, piso de cimento rústico e um portão de metal medindo 3x3 mts, 02 cômodos e 01 banheiro, medindo 6,70 x 4,45 mts, sendo 01 cômodo com piso cimento rústico e os demais com

)(

Continua.....fl..02



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE VIANÓPOLIS

Rua Gonçalves, nº 148, Vila Mutirão, Ed. Fórum. Fone (62) 3335-14.34, ramal 210

Continuação.....fl. 02

)(

cerâmica; **06** – 01 casa de morada, velha, medindo 07 x 10,50 mts, construção de alvenaria, telhas de barro, forro de gesso, piso de cerâmica, contendo 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 sala, 01 alpendre, 01 área de serviços e 01 caixa d'água; **07** – 01 chiqueiro bem velho (péssimo estado), coberto com telhas de amianto e piso de cimento rústico, com 02 cômodos e 10 divisões separadas por 01 corredor; **08** – quintal plantado com árvores frutíferas e jardim gramado; **09** - 01 curral com 05 divisões, piso de cimento rústico, uma parte coberta, construído com tocos de aroeira, tábuas e cordoalha; **10** – 01 curral velho, piso térreo, construído com tocos de aroeira, tábuas e cordoalha; **11** – 01 cobertura utilizada para acomodar os animais no momento da alimentação, estrutura metálica, piso térreo, medindo 13 x 20 metros.

Esclareço que, foi levado em consideração o fato de que o imóvel possui abundância em água, inclusive com nascentes e córregos, sua superfície é formada por terras de ótima qualidade, quase toda plana, 80% utilizado para o cultivo de lavouras há mais de 15 anos e o restante está compreendido por pastos e reserva; que possui fácil acesso e excelente localização, estando há 16 km desta cidade e 01 km da rodovia GO-330 e do povoado de Ponte Funda. Outrossim, antes de avaliar o imóvel acima descrito e suas benfeitorias, foi realizada uma rigorosa pesquisa de preços junto ao respectivo mercado, tendo como referência o valor a vista. Ressalto que os pivôs para irrigação não foram avaliados em virtude de serem removíveis.

Nos termos do Art. 872, parágrafo 1º do CPC, esclareço que a gleba é suscetível de cômoda divisão, sugerindo que possíveis desmembramentos sejam feitos com acesso a um dos córregos e observando a fração mínima de parcelamento permitido para a região.

Diante do exposto, avalio o imóvel descrito, por trezentos

)(

Continua.....fl. 03



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE VIANÓPOLIS

Rua Gonçalves, nº 148, Vila Mutirão, Ed. Fórum. Fone (62) 3335-14.34, ramal 210

Continuação.....fl. 03

)(

e vinte mil reais (R\$ 320.000,00) cada alqueire goiano (4.84.00h) e
quatro mil reais (R\$4.000,00) cada litro (605m²), totalizando a
importância de **VINTE E UM MILHÕES, DUZENTOS E QUATRO**
MIL REAIS.....R\$ 21.204.000,00.


Edileusa Cotrim Corrêa Silva
Oficiala de Justiça Avaliadora