

Processo Nº: 5179358-78.2025.8.09.0051

1. Dados Processo

Juízo.....: Goiânia - 4ª UPJ Varas Cíveis e Ambientais: 13ª, 14ª, 15ª e 16ª

Prioridade.....: Maior de 60 Anos

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de
Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento
Provisório de Sentença

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Execução

Data recebimento.....: 10/03/2025 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 761.641,20

2. Partes Processos:

Polo Ativo

ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA

ANDRÉA SCODRO SOUBIHE LUCENA

JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO

Polo Passivo

FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA



PAULO ROBERTO DOS SANTOS
ADVOGADOS

AO JUÍZO DA 4ª. UPJ DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE GOIÂNIA

PROCESSO Nº 5179358-78.2025.8.09.0051

FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA, já qualificada nos autos do Cumprimento de Sentença proposto por Arthur Lucena Ferreira da Silva, Andrea Scodro Soubihe Lucena e João Domingos da Costa Filho, processo supra, com seus trâmites na 15ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia, vem, por seu advogado constituído, à presença de Vossa Excelência, para requerer como segue:

A petição (Evento 118) faz menção às avaliações que espelham a verdade e a real média de valor do imóvel objeto da penhora e pedido de adjudicação, a seguir:

1. PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica da lavra do Avaliador/Perito Imobiliário Fausto José Gomes, CPF 840.984.496-68, devidamente assinado (pág. 09/23), e seus anexos, e levando em consideração a poucas opções de lotes em especial localização de esquina, avaliou o imóvel entre R\$4.840.000,00 (quatro milhões, oitocentos e quarenta mil reais) e R\$ 4.650.000,00 (quatro milhões seiscentos e cinquenta mil reais), (pág. 08/23);
2. Laudo de Avaliação e Parecer Técnico de Avaliação Mercadológico – PTAM para Avaliação de Bens, da lavra do Perito/Avaliador Marcus Queiroz Brasil, CPF 857.169.791-49, devidamente assinado (pág. 02), com grau de fundamentação e precisão normal, de acordo com a experiência e vivência do profissional, avaliou o imóvel em R\$5.280.000,00 (cinco milhões, duzentos e oitenta mil reais), (pág. 03);
3. Laudo de Avaliação – Imóvel Urbano, da lavra do Engº José Ricardo Vaz, CREA DF/GO/RJ – 23113/D, em 18 (dezoito) páginas incluindo anexos, levando em conta o valor atual de mercado, no valor de R\$5.029.700,00 (cinco milhões, vinte e nove mil, setecentos reais), (pág. 01-09).

souza.santos.advogados@hotmail.com

Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Procedimento de Cumprimento de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:05



PAULO ROBERTO DOS SANTOS
ADVOGADOS

Pelo exposto, requer a juntada dos 3 (três) laudos de avaliações do imóvel penhorado, caracterizando excesso de execução.

Requer ainda, a desconsideração do Laudo de Avaliação juntado no Evento 118, em razão da falta de assinatura.

Termos em que pede deferimento.

Goiânia, 26 de fevereiro de 2026

PAULO ROBERTO DOS SANTOS
OAB-GO 10.262

souza.santos.advogados@hotmail.com

Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:05



Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:05

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Eng.º José Ricardo Vaz - CREA DF 23113/D

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Informações Gerais							
Solicitante:	FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA		Data da Solicitação:	25/02/2026			
Proprietário:	N/A		Data da Vistoria:	26/02/2026			
Endereço:	ALPHAVILLE CRUZEIRO DO SUL		Data do Laudo:	27/02/2026			
Complemento:	LOTE 01, QUADRA F1, RUA LUPUS		Matrícula/Cartório:	57.755 - 4º Cartório de Registro de Goiânia			
Bairro:	ALPHAVILLE RESIDENCIAL		Objetivo:	Valor de Mercado			
Cidade:	GOIÂNIA	UF:	GO	CEP:	74884-535	Finalidade:	Compra/Venda

Informações de Áreas		Características do Imóvel	
Matrícula		Uso:	Residencial
Terreno:	838,76 m²	Tipologia:	Terreno
Construída:	m²	Idade Aparente:	N/A
Comum:	m²	Topografia:	Plano
Garagem:	m²	Est. Conservação:	-
Depósito:	m²	Qtd. de Quartos:	N/A
Total:	838,76 m²	Qtd. de Vagas:	N/A
Fração Ideal:		Ocupação:	Ocupado

Valor de Mercado
R\$ 5.029.700,00
(CINCO MILHÕES, VINTE E NOVE MIL, SETECENTOS REAIS)

Comentários Gerais
O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

Responsável Técnico: Eng.º José Ricardo Vaz
Telefone de Contato: (61) 98421-7292
Identificação: CREA DF/GO/RJ - 23113/D

Assinatura: _____



Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:05

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Eng.º José Ricardo Vaz - CREA DF 23113/D Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Bom	Regular	Não se aplica	Residencial
Frente:	L. Direira:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
13,75 m	40,00 m	37,39 m	22,31 m	838,76 m²

Adendo	
Fator Valorizante:	
Fator Desvalorizante:	

Características da Região							
Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
	Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m			
Coleta de Lixo:		☒	☐	☐	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública: Sim
Transporte Coletivo:		☒	☐	☐	Rede de Esgoto:	Sim	Fossa: Não
Comércio:		☒	☐	☐	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço: Não
Rede Bancária:		☒	☐	☐	Rede de Telefone:	Sim	
Escola:		☒	☐	☐	Pavimentação:	Sim	
Saúde:		☒	☐	☐	Arborização:	Sim	
Segurança:		☒	☐	☐	Esgoto Pluvial:	Sim	
Lazer		☒	☐	☐	Gás Canalizado:	Sim	



Vista do Logradouro Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

O bairro Alphaville Residencial, localizado na região sudeste de Goiânia, caracteriza-se como empreendimento horizontal fechado de alto padrão, com perfil predominantemente residencial unifamiliar, padrão construtivo elevado e ocupação consolidada. A região apresenta infraestrutura completa, incluindo pavimentação asfáltica, sistema de drenagem pluvial, redes de água potável, energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário, além de portaria com controle de acesso e monitoramento 24 horas. O empreendimento dispõe ainda de clube privativo com áreas de lazer, como piscinas, quadras poliesportivas e de tênis, academia, salão de eventos e áreas verdes planejadas, conferindo elevado padrão de conforto, segurança e qualidade ambiental aos moradores.

No entorno, verifica-se fácil acesso por vias estruturais, com ligação facilitada às principais avenidas da capital, além de proximidade a polos comerciais, escolas, supermercados, centros empresariais e unidades de saúde, fatores que contribuem para sua valorização imobiliária e liquidez de mercado. Trata-se de região com forte demanda por imóveis de médio e alto padrão, público com elevado poder aquisitivo e padrão urbanístico organizado, apresentando histórico consistente de valorização e estabilidade mercadológica, sendo considerada uma das localizações mais nobres e desejadas do município de Goiânia.



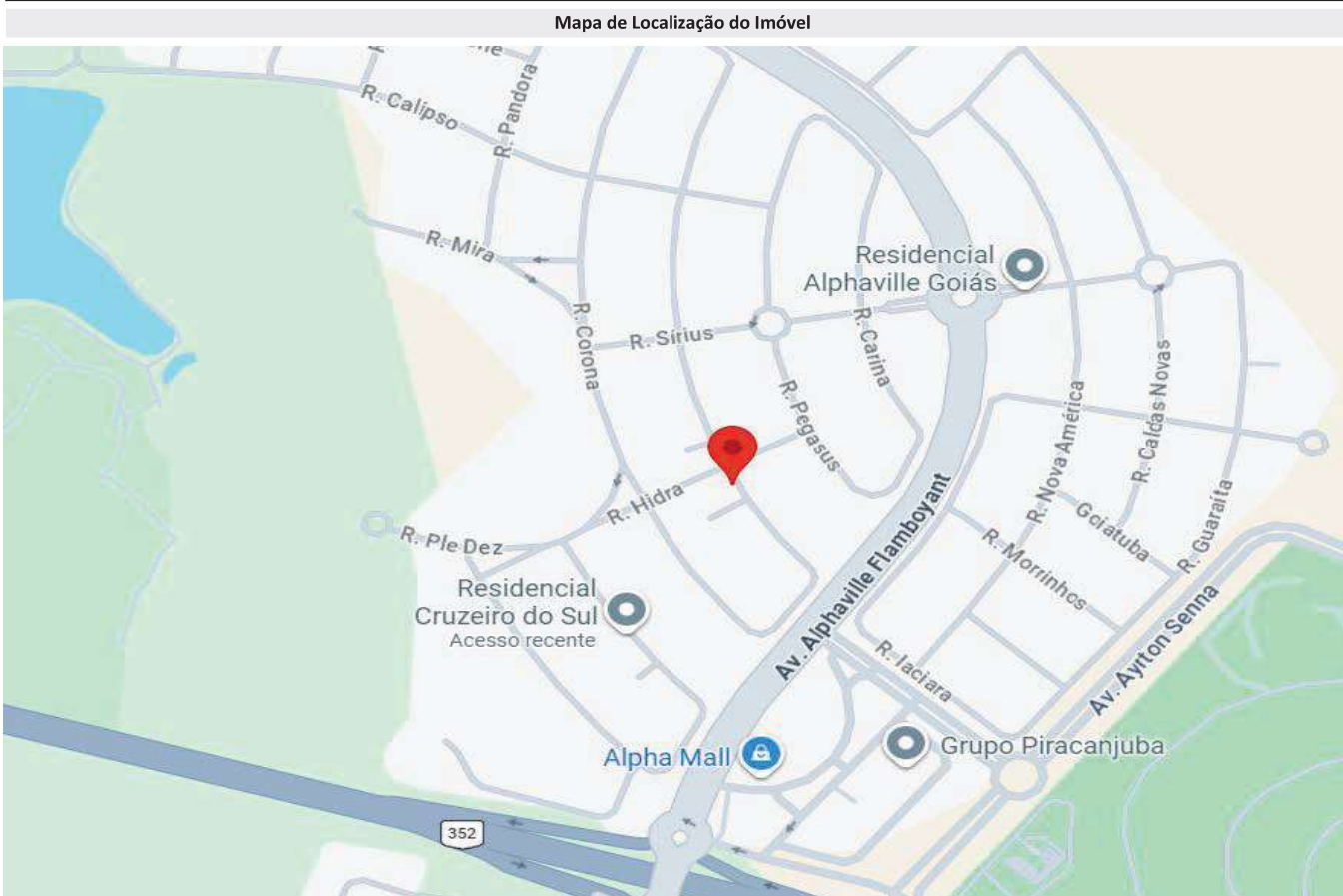
Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:05

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Eng.º José Ricardo Vaz - CREA DF 23113/D

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico	
FACHADA PRICIPAL	VISTA VIA SATÉLITE DO RESIDENCIAL CRUZEIRO DO SUL
VISTA DO IMÓVEL AVALIANDO	VISTA DO IMÓVEL AVALIANDO
VISTA DO IMÓVEL AVALIANDO	VISTA DO IMÓVEL AVALIANDO





Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:06

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Eng.º José Ricardo Vaz - CREA DF 23113/D Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

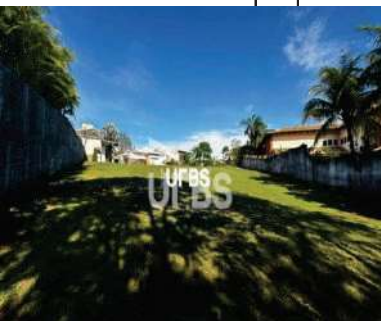
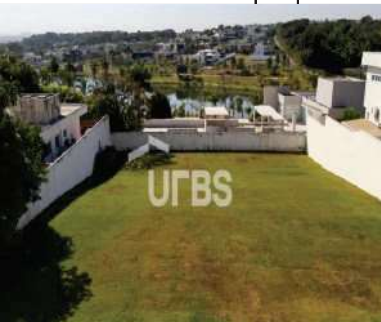
Dados considerados do Imóvel avaliando						
Imóvel Objeto da Avaliação						
Endereço:	ALPHAVILLE CRUZEIRO DO SUL					
Bairro:	ALPHAVILLE RESIDENCIAL		Cidade:	GOIÂNIA		UF: GO
Informante:	Não se Aplica					
Área Priv./Constr.:	0,00	Topografia:	Plano	Testada:	13,75	
Área do Terreno:	838,76	Uso:	Residencial	Profundidade:	40,00	
Tipo:	Terreno	Classificação:			-	
Idade Aparente:	N/A	Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	Sim	
Qtde. Dorm.:	N/A	Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	N/A	Andar:		
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:	N/A	
Observações:						
Pesquisa de Dados Comparativos						
Amostra 1						
Endereço:	RUA JANUS					
Bairro:	Alphaville Residencial		Cidade:	GOIÂNIA		UF: GO
Informante:	VIDE LINK OBSERVAÇÕES					
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Em active até 10%	Testada:	-	
Área do Terreno:	800,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	-	
Tipo:	Terreno	Classificação:				
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	Não	
Qtd. Dorm:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Valor de Mercado:	R\$ 4.600.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 5.175,00	Data Amost.:	27/02/2026	
Observações:	https://www.62imoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-residencial-alphaville-cruzeiro-do-sul-goiania-go					
Amostra 2						
Endereço:	RUA SIRIUS					
Bairro:	Alphaville Residencial		Cidade:	GOIÂNIA		UF: DF
Informante:	VIDE LINK OBSERVAÇÕES					
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Em active até 10%	Testada:		
Área do Terreno:	800,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Tipo:	Terreno	Classificação:				
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	Não	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Valor de Mercado:	R\$ 4.600.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 5.175,00	Data Amost.:	27/02/2026	
Observações:	https://www.62imoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-residencial-alphaville-cruzeiro-do-sul-goiania-go					
Amostra 3						
Endereço:	RUA SIRIUS					
Bairro:	Alphaville Residencial		Cidade:	GOIÂNIA		UF: GO
Informante:	VIDE LINK OBSERVAÇÕES					
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Em active até 10%	Testada:		
Área do Terreno:	800,00	Uso:	Residencial	Profundidade:		
Tipo:	Terreno	Classificação:				
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	Não	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Valor de Mercado:	R\$ 4.600.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 5.175,00	Data Amost.:	27/02/2026	
Observações:	https://www.62imoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-residencial-alphaville-cruzeiro-do-sul-goiania-go					



Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:06

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Eng.º José Ricardo Vaz - CREA DF 23113/D Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos										
Amostra 4										
Endereço:	RUA SIRIUS									
Bairro:	Alphaville Residencial				Cidade:	GOIÂNIA			UF:	GO
Informante:	VIDE LINK OBSERVAÇÕES									
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Em aclave até 10%		Testada:					
Área do Terreno:	1264,00	Uso:	Residencial		Profundidade:					
Tipo:	Terreno	Classificação:								
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:			Mult. Frontes:	Não				
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:			Zoneamento:					
Valor de Mercado:	R\$ 7.400.000,00	Vagas:			Andar:					
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 5.268,99		Data Amost.:	27/02/2026				
Observações:	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/terreno-lote-1.264-74mt-alphaville-cruzeiro									
										
Amostra 5										
Endereço:	RUA CETIM									
Bairro:	Alphaville Residencial				Cidade:	GOIÂNIA			UF:	GO
Informante:	VIDE LINK OBSERVAÇÕES									
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Para os fundos até 10%		Testada:					
Área do Terreno:	1124,00	Uso:	Residencial		Profundidade:					
Tipo:	Terreno	Classificação:								
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:			Mult. Frontes:	Não				
Qtde. Dorm.:	5	Est. de Conservação:			Zoneamento:					
Valor de Mercado:	R\$ 6.500.000,00	Vagas:			Andar:					
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R\$ 5.782,92		Data Amost.:	26/01/2026				
Observações:	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/terreno-lote-1.124-53mt-alphaville-ipes-299									
										



Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:06

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Eng.º José Ricardo Vaz - CREA DF 23113/D Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Diagnóstico de Mercado
O mercado imobiliário de Goiânia em 2026 apresenta cenário de estabilidade com viés de valorização moderada, mantendo desempenho positivo após ciclos recentes de forte crescimento. Observa-se continuidade na demanda por imóveis residenciais, especialmente nos segmentos médio e alto padrão, sustentada pelo crescimento urbano, pela consolidação de bairros planejados e pela busca por qualidade de vida. A oferta tende a permanecer ajustada, com lançamentos realizados de forma estratégica pelas incorporadoras, evitando excesso de estoque e contribuindo para manutenção dos níveis de preço. Sob o aspecto econômico, o comportamento das taxas de juros e das condições de crédito imobiliário exerce influência direta sobre o ritmo das transações, podendo estimular maior liquidez caso haja flexibilização monetária ao longo do exercício. De modo geral, o ambiente mercadológico em 2026 revela-se equilibrado, com boa absorção de imóveis bem localizados, padrão construtivo qualificado e precificação compatível com a realidade do mercado, mantendo Goiânia como praça atrativa para investimento e moradia.

Comercialização:	Bom	Nível de Oferta:	Médio
Localização:	Bom	Nível de Demanda:	Médio
Regime de Ocupação:	Ocupado	Absorção:	Normal/Rápida
Condições de habitabilidade:	Sim	Desempenho do Mercado:	Equilibrado

Nomeclatura dos Fatores		
1 F. Local.	-	Fator Localização
2 F. Padrão	-	Fator Padrão
3 F. Mult. F.	-	Fator Multiplas Frentes
4 F. Andar	-	Fator Andar
5 F. Obsol.	-	Fator Obsolescimo (Estado de Conservação x Idade Real Estimada)
6 F. Top.	-	Fator Topografia
7 N/A	-	Não se Aplica
8 F. Novo1#	-	Fator Novo Disponível
9 F. Novo2#	-	Fator Novo Disponível
10 F. Novo3#	-	Fator Novo Disponível



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Eng.º José Ricardo Vaz - CREA DF 23113/D Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Homogeneização de Dados														
A	VI de Mercado	Á. De Terreno	F. Oferta	Unit/m²	F. Local.	F. Área	N/A	F. Top.	F. Mult. F.				Soma Fatores	Unit-m² Homo
1	R\$ 4.600.000,00	800,00	0,900	R\$ 5.175,00	1,000	0,988	1,000	1,053	1,050	1,000	1,000	1,000	1,091	R\$ 5.645,27
2	R\$ 4.600.000,00	800,00	0,900	R\$ 5.175,00	1,000	0,988	1,000	1,053	1,050	1,000	1,000	1,000	1,091	R\$ 5.645,27
3	R\$ 4.600.000,00	800,00	0,900	R\$ 5.175,00	1,000	0,988	1,000	1,053	1,050	1,000	1,000	1,000	1,091	R\$ 5.645,27
4	R\$ 7.400.000,00	1.264,00	0,900	R\$ 5.268,99	1,000	1,053	1,000	1,053	1,050	1,000	1,000	1,000	1,155	R\$ 6.086,90
5	R\$ 6.500.000,00	1.124,00	0,900	R\$ 5.204,63	1,000	1,037	1,000	1,250	1,050	1,000	1,000	1,000	1,337	R\$ 6.959,98

Média	R\$ 5.199,72	Média	R\$ 5.996,54
Desvio	40,790	Desvio	571,525
Coef. de variação	0,008	Coef. de variação	0,095
Média Saneada	R\$ 5.996,54	Média Saneada	R\$ 5.996,54
Limite Inferior	R\$ 4.197,58	Limite Inferior	R\$ 4.197,58
Limite Superior	R\$ 7.795,50	Limite Superior	R\$ 7.795,50
Amostras Saneadas	5	Amostras Saneadas	5
Amostras Descartadas	0	Amostras Descartadas	0

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 5.029.700,00
	838,76		R\$5.996,54		1,00		

DADOS		
Número de Amostras Coletados:	5	
Número de Amostras Saneados:	5	
Limite Inferior (p/m²):	R\$ 4.197,58	
Média Aritmética (p/m²):	R\$ 5.996,54	
Limite Superior (p/m²):	R\$ 7.795,50	
Média Saneada (p/m²):	R\$ 5.996,54	
T. de Student:	1,533	
Desvio Padrão:	571,52	
Coeficiente de Variação:	0,095	
INTERVALO DE CONFIABILIDADE		
Resultado(p/m²):	R\$ 438,13	
Inferior (p/m²):	-7,31%	R\$ 5.558,41
Superior (p/m²):	7,31%	R\$ 6.434,67
Amplitude Total	14,61%	

Tratamento Estatístico				
Residual % e Dispersão				
1	2	3	4	5
R\$ 8.000,00				
R\$ 7.000,00				
R\$ 6.000,00				
R\$ 5.000,00				
R\$ 4.000,00				
R\$ 3.000,00				
R\$ 2.000,00				
R\$ 1.000,00				
R\$ -				
R\$ 5-160,00	R\$ 5-180,00	R\$ 5-200,00	R\$ 5-220,00	R\$ 5-240,00
				R\$ 5-260,00
				R\$ 5-280,00

Comentários sobre o cálculo														
Nihil														

Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:06



Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:06

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Eng.º José Ricardo Vaz - CREA DF 23113/D	Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2
Fundamentação	

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores		
Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 5	2 Pontos
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,50 a 2,00	2 Pontos

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 8 Pontos
2	Itens Obrigatórios Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 14,61%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

LAUDO DE AVALIAÇÃO E PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICO – PTAM PARA AVALIAÇÃO DE BENS

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM): Marcus Queiroz Brasil

CPF 85716979149

1. SOLICITANTE:

Florida Holding Patrimonial Ltda

CNPJ 32.479.085/0001-29

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

2.1. Tipo do Bem:

Um Imóvel Urbano lote em condominio fechado.

Alphaville Cruzeiro do Sul – Goiânia GO

2.2. Descrição do Bem avaliado

Um lote de terras de nº01. da quadra "F1", Sito à Rua Lupus , no loteamento ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 838,76m², medindo : 13,75 de frente pela a rua Lupus; 22,31 de fundo com o lote 16; 40.00m pelo lado direito com lote 02: 37,39m pelo lado esquerdo com APM 218: 6,98m de chanfrado .

Alphaville Cruzeiro do Sul – Goiânia GO

2.2.1. Imóvel Urbano:

- Área do terreno 838,76m²

3. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO

Fins de Garantia e outras finalidades

4-DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O avaliador classifica o imóvel quanto à:

- Liquidez: ALTA LIQUIDEZ;
- Desempenho de mercado: NORMAL;

5-INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S)

CredSign
2.0

MarcusB

CredSign: 16d2900c7f6c8c46c4aaa544cf6feb0536647430eb62aab51f095b1cc54d6007 - Para validar acesse <https://new-credsign.cred pago.com/valid>

MEVOL Método Comparativo

6-PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

- Período de pesquisa: (27/02/2026)
- Tratamento dos dados: Valores baseados no mercado de imóveis local.

7-GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Grau de Precisão e Fundamentação normal, de acordo com a Experiência e vivência do profissional.

8-Valor de Mercado (Imóvel Urbano): lote residencial

838,76m² **Valor 5.280.000,00 (Cinco milhões duzentos e oitenta mil reais)**

Goiânia 27 de fevereiro de 2026

 CredSign
2.0

Marcus Queiroz Brasil

Marcus Queiroz Brasil

CPF 85716979149 creci26543

 CredSign
2.0

MarcusB

CredSign: 16d2900c7f6c8c46c4aaa544cf6feb0536647430eb62aab51f095b1cc54d6007 - Para validar acesse <https://new-credsign.cred pago.com/valid>



2 páginas - Datas e horários em GMT -03:00 Brasília
Última atualização em 27 de Fevereiro de 2026, 18:51:24

Contrato laudof2.pdf

Código do documento #16d2900c7f6c8c46c4aaa544cf6feb0536647430eb62aab51f095b1cc54d6007



Assinaturas

 **Marcus Queiroz Brasil**
atendimento.goianiainvest@gmail.com
Assinou


Marcus Queiroz Brasil

Eventos do documento

- 27/02/2026 18:50:15**
Documento número 16d2900c7f6c8c46c4aaa544cf6feb0536647430eb62aab51f095b1cc54d6007 **criado** por **INVEST GOIAS IMOBILIARIA LTDA**. Email: FAUSTOGOMES@CRECI.ORG.BR
- 27/02/2026 18:48:18**
Assinante Marcus Queiroz Brasil (Email: atendimento.goianiainvest@gmail.com) **foi adicionado** ao documento 16d2900c7f6c8c46c4aaa544cf6feb0536647430eb62aab51f095b1cc54d6007
- 27/02/2026 18:51:19**
Assinante Marcus Queiroz Brasil (Email: atendimento.goianiainvest@gmail.com) **recebeu** documento 16d2900c7f6c8c46c4aaa544cf6feb0536647430eb62aab51f095b1cc54d6007
- 27/02/2026 18:50:45**
O documento 16d2900c7f6c8c46c4aaa544cf6feb0536647430eb62aab51f095b1cc54d6007 recebeu o status de **aceito**
- 27/02/2026 18:51:19**
Assinante Marcus Queiroz Brasil (Email: atendimento.goianiainvest@gmail.com) **fez a leitura e assinatura no documento** 16d2900c7f6c8c46c4aaa544cf6feb0536647430eb62aab51f095b1cc54d6007 com o IP: 177.200.37.235 / Geolocalização: (Lat: -16.693164263465633 Long:-49.26669925168355)
- 27/02/2026 18:51:24**
O documento 16d2900c7f6c8c46c4aaa544cf6feb0536647430eb62aab51f095b1cc54d6007 recebeu o status de **finalizado**

Hash do documento original
(SHA256): 16d2900c7f6c8c46c4aaa544cf6feb0536647430eb62aab51f095b1cc54d6007

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima

P T A M - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**IMÓVEL
AVALIANDO:**

LOTE RESIDENCIAL EM CONDOMÍNIO FECHADO
LOTE 01, QUADRA F1, RUA LUPUS
Alphaville Cruzeiro do Sul – Goiânia GO

**FINALIDADE
DO LAUDO DE
AVALIAÇÃO:**

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando
para fins: atualização de valor e outros fins.

Venda normal: 4.840.000,00

Venda Forçada: 4.650.000,00



Solicitante :

Florida Holding Patrimonial Ltda
CNPJ 32.479.085/0001-29

Eu, FAUSTO JOSÉ GOMES, na qualidade de Avaliador/perito Imobiliário contratado/intimado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

DADOS DO AVALIADOR

Fausto José Gomes, brasileiro, casado, corretor, avaliador de Imóveis e administrador de Empresa, CPF 840.984.496-68, domiciliado à Rua 24, N. 110, Apto 2702, Edifício Botanic, Setor Marista, CEP: 74.150-070, Goiânia-GO.

CONTEÚDO

- 1-OBJETIVO DA AVALIAÇÃO
- 2-IMÓVEL AVALIADO
- 3-VISTORIA DO IMÓVEL
- 4-CONTEXTO URBANO DA REGIÃO
- 5-ANÁLISE MERCADOLÓGICA
- 6-PESQUISA DE MERCADO
- 7-METODOLOGIA UTILIZADA PARA CÁLCULO DO IMÓVEL
- 8-EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA
- 9-EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS
 - 9.1-CÁLCULO DA MÉDIA ARITMÉTICA
 - 9.2-CÁLCULO DA MÉDIA ARITMÉTICA HOMOGENEIZADA PONDERADA
- 10-CONCLUSÃO
- 11-ANEXOS
 - 11.1 MAPA DE LOCALIZAÇÃO E FOTOGRÁFICO
 - 11.2 CURRÍCULO AVALIADOR
- 12-RESSALVAS E PRINCÍPIOS



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Laudo de Avaliação

1 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A finalidade do presente Laudo de Avaliação Mercadológica é determinação do valor com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins do Requerente: **Florida Holding Patrimonial Ltda CNPJ 32.479.085/0001-29**

No imóvel no condomínio: Alphaville Cruzeiro do Sul – Goiânia GO

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:07

2 - IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel: Um lote de terras de nº01. da quadra "F1", Sítio à Rua Lupus , no loteamento ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 838,76m², medindo : 13,75 de frente pela a rua Lupus; 22,31 de fundo com o lote 16; 40.00m pelo lado direito com lote 02: 37,39m pelo lado esquerdo com APM 218: 6,98m de chanfrado . Denominado :Alphaville Cruzeiro do Sul – Goiânia GO

Matrícula Nº 57755 do Cartório de 4º Ofício e Registro Geral de Imóveis Circunscrição de de Goiânia – GO, Inscrição Municipal 232.050.0271.0003

3 - VISTORIAS DO Imóvel

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 27/02/2026 das 12:05hs às 13:45h.

Trata-se de um lote residencial, limpo, em condomínio fechado com topografia plana, de esquina, com construção nos lotes vizinhos.

4 - CONTEXTO URBANO DA REGIÃO

O imóvel avaliando está situado no Condomínio Alphaville Cruzeiro do Sul – Goiânia GO, localizado na região sul e nobre de Goiânia, onde tem um complexo, na região, com mais de 20 condomínios de alto padrão, sendo este o que se destaca, e contempla com uma estrutura na região de escolas, supermercados, farmácias, academias, restaurantes, shopping, lojas de carro e vários outros

A Região é dotada de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo, transporte coletivo , segurança e asfalto).



5-ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de vizinhos do condomínio e também pela constatação in loco durante a visita no imóvel, onde foi visualizados casas de 4.000.000,00(Quatro milhões) a 30.000.000,00 (Trinta milhões de reais) na maioria de altíssimo padrão com lotes de 700 a 2.000 m2, que impacta diretamente na valorização do lote avaliando como preço do mercado de alto padrão e luxo.

6 - PESQUISAS DE MERCADO

A pesquisa de mercado realizada entre no dia 27/02/2026, permitiu a obtenção de imóveis (lotes) com características, intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados na amostra de pesquisa de mercado feita por este avaliador in-loco na sua totalidade, tanto por sites quanto informações de moradores do condomínio.

7 - METODOLOGIA UTILIZADA PARA CÁLCULO DO IMÓVEL

Como primeiro passo na investigação dos valores de mercado foi realizado às pesquisas, visando à obtenção de elementos comparativos, ou seja, similares, ofertados ou já alugados, na mesma região geoeconômica em que se localizam o imóvel objeto do presente estudo. Foi utilizado o **método comparativo** fazendo a apuração, utilizando-se para tal o “Tratamento de Dados “Fatores” ou “Homogeneização”, preconizados pelas Normas Técnicas vigentes em todo o território nacional. Os resultados serão comparados com o imóvel avaliando, afim de parametrizarmos os dados obtidos.

8 - EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO “OFERTA”

Visando a consideração da elasticidade das ofertas, os preços unitários (por m2) pedidos nos elementos comparativos relativos a oferta foram abatidos um fator redutor (Fator de Oferta) 3% (três por cento), compensando assim a superestimava das mesmas, para só então serem considerados nos cálculos avaliatórios, se for o caso de oferta, ou seja, quando a loja está locado não será aplicado fator oferta.

9 - EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS –lote Alphaville Cruzeiro do Sul – Goiânia GO

Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:07



Quadro de Amostras									
Especificação do Imóvel:		LOTE 01, QUADRA F1, RUA LUPUS							
Área Total: M²									
Fator oferta: %									
No anunciante: Y5VX2TXX									
No VivaReal: 256598183									
#	Endereço	Bairro	Topografia	R\$	Área M²	Fator Comercial	Med. Arit. R\$/M²	Fator Red. R\$/M²	
1	Cond. Alhpavile Cruzeiro	Alphaville	Plano	7.500.000,00	1.250	oferta	5.820,00	180,0	Sid 62 8405-7252
2	Cond. Alhpavile Cruzeiro	Alphaville	declive	5.980.000,00	1.205	oferta	4.813,78	148,9	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alphaville-cruzeiro-do-sul-bairros-goiania-1205m2-venda-R\$5980000-id-2565981839/?source=ranking%2Cp
3	Cond. Alhpavile Cruzeiro	Alphaville	aclive	4.350.000,00	880	oferta	4.794,89	148,3	https://www.62imoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-residencial-alphaville-flamboyant-goiania-go-rua-can-es-1057278
4	Cond. Alhpavile Cruzeiro	Alphaville	Plano	4.600.000,00	800	oferta	5.577,50	172,5	62 98104-9078 ou 62 9962-4355 Leonardo

9.1-Cálculo da Média Aritmética:

Média Aritmética		
Total R\$/M² -->	R\$ 21.006,16	
Quant. de Amostras -->	4	
R\$/Médio -->	R\$ 5.251,54	
Valor do Imóvel =	1	X R\$/Médio
Valor do Imóvel =	X	R\$ 5.251,54
Valor do Imóvel =	R\$ 4.404.782,17	

Média Aritmética = Somatório dos Valores Pesquisados
Número de Valores Pesquisa

9.2-Cálculo da Média Aritmética Homogeneizada Ponderada:

A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis. Adotou-se como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis/loja pesquisados com valores/m2 inferiores à (média aritmética - 12%) e superiores à (média aritmética + 12%). Portanto, concluídos os procedimentos de Ponderação e Homogeneização restou o seguinte grupo de imóveis pesquisados:

M.A.H.P = Somatório dos valores pesquisados, após ponderação e homogeneização
Número de valores pesquisados, após ponderação e homogeneização

Imóvel – Lote

Média Aritmética Homogeneizada Ponderada		
Fator -->	12%	
Med. Aritmética R\$/M² -->	R\$ 5.251,54	
Mínimo R\$/M² -->	R\$ 4.621,36	(-12%)
Máximo R\$/M² -->	R\$ 5.881,73	(+12%)
Total Ponder. R\$/M² -->	R\$ 21.006,16	
Quant. de Amostras -->	4	
R\$/Médio -->	R\$ 5.251,54	
Valor do Imóvel = 1	X	R\$/Médio
Valor do Imóvel =	X	R\$ 5.251,54
Valor do Imóvel =	R\$ 4.404.782,17	

10 - CONCLUSÃO

É do entender do Avaliador que os valores, considerando um mercado de natureza livre, utilizando o **Método comparativo**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas, que permitem a determinação do valor levando em conta as diversas tendências do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações de outros ramos da economia para o imóvel avaliando.,

Considerando de se tratar de um imóvel (lote), estar localizado em um condomínio fechado, não havia necessidade de buscar amostrar em outros.

Considerando um condomínio com poucas opções de lotes em especial com localização de esquina, visualmente deve ter uns 5% (cinco por cento) de lotes a serem construído.

Considerando ser um lote de esquina que em média tem um valor maior entre 10 e 20%.

Após considerações e dados finalizo com a avaliação do lote com um valor de 10% (dez por cento) acima da amostra ponderada pela média aritmética, chegando ao valor de :

Venda normal: 4.840.000,00 (Quatro milhões e oitocentos e quarenta mil reais)

Venda Forçada: 4.650.000,00 (Quatro milhões e seiscentos e cinquenta mil reais)

O presente parecer é composta de 23 páginas, digitadas e numeradas, assinadas pelo profissional abaixo:

Goiânia - GO, 27 de fevereiro de 2026.



Fausto Gomes – Perito e Avaliador de Imóveis CRECI 23.422 - CNAI 21.899
PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - Laudo Mercadológico

Documento assinado digitalmente
gov.br
FAUSTO JOSE GOMES
Data: 27/02/2026 18:43:30-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

Fausto José Gomes
Corretor de Imóveis
Creci-GO/5ª nº 23.422 - CNAI 21.899

11 – ANEXOS
11.1 Mapa de Localização do Imóvel Avaliado e Fotográfico

Figura 01 e 02: Vista aérea e região de entorno , *Google Maps*.

MAPA LOCALIZAÇÃODO IMÓVEL AVALIANDO



Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:07



Fotos do Imóvel





Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:07



Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:07



Fotos área lazer do condomínio



Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:07



Docs Registro e ITU

PREFEITURA DE GOIANIA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

D.U.A.M. - DOCUMENTO UNICO DE ARRECADACAO MUNICIPAL

CONTRIBUINTE
FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA

INSCRICAO CADASTRAL
232.050.0271.0003

CPF/CNPJ
32.479.085/0001-29

ENDERECO
**R LUPUS QD. F1 LT. 01
LOT ALPHAVILLE FLAMBOYANT**

2320500271000310152026000

TRIBUTOS

REFERENCIA	VENCIMENTO	EXERCICIO	PARCELA	EMISSAO
00/2026	20/02/2026	2026	0	19/02/2026

INFORMACOES

AREA TERRENO:	838,76	IMPOSTO	:	31.054,58
AREA EDIFIC.	0,00	FRACAO SUBL.	:	1,00000
ALIQOTA	0,02800	COSIP	:	174,24
TIPO IMPOSTO:	TERRITORIAL			
VALOR VENAL :	1.109.092,34			

VALIDADE	QUANTIDADE DE UFIR	VALOR A RECOLHER	TAXA DE EXPEDIENTE
20/02/2026	*****	*****31.228,82	*****0,00
MULTA	JUROS	DESCONTOS	TOTAL A PAGAR
*****0,00	*****0,00	*****3.105,45	*****28.123,37

ESTADO DE GOIÁS		
COMARCA DE GOÂNIA		
Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição		
Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 03 de julho de 2006	026054.2.0057755-75
IMÓVEL: Um lote de terras de nº 01, da quadra "F1", sito à Rua Lupus, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 838,76m², medindo: 13,75m de frente pela a rua Lupus; 22,31m de fundo com o lote 16; 40,00m pelo lado direito com o lote 02; 37,39m pelo lado esquerdo com APM 218; 6,98m de chanfrado. PROPRIETÁRIA: FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. TÍTULO AQUISITIVO: R-2-48.603, nesta Serventia. Dou fé. O Oficial substº. R-1-57.755- Goiânia, 03 de julho de 2006. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Alphaville Flamboyant - Lotes Residenciais Unifamiliares, passado nesta Capital em 07.03.2001, assinado pelas partes, com 02 testemunhas, o proprietário acima qualificado prometeu vender o imóvel acima descrito e caracterizado a FERNANDO TRENTINO, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador da CI RG nº 451430-GO, CPF nº 004.577.871-04, residente e domiciliado a rua 1-A, esquina com 13A, apartamento 1002, Setor Aeroporto, Goiânia-Go, CEP 74075.070; pelo valor de RS102.248,67 a ser pago da seguinte forma: R\$18.326,91 no ato, como sinal e princípio de pagamento; R\$83.921,76 serão pagos em 36 parcelas mensais de R\$2.331,16, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 13 de abril de 2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Comparece ainda como interveniente anuente o FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú S/A - Instituição Financeira com sede em São Paulo, Capital, na rua Boa Vista, nº 185, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 60.701.190/0001-04. A parte promitente compradora declara-se ciente, no que se refere ao loteamento, das restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do regulamento das restrições constantes do contrato, e no que se refere à áreas de lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam do presente contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.		

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 06/02/2026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Cartório Silva

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista
Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 ☎ (62) 98316-8586
Mateus da Silva
Tabelião / Registrador

TRASLADO

Livro 00947-N Protocolo 0056809 Folhas 119/125

Contratual, datada de 03 de setembro de 2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG/GO sob nº. 20174667744, em 25 de outubro de 2017, alteração esta que o representante, acima descrito, declaram não haver alterações posteriores ao registro supracitado, respondendo civil e criminalmente pela exatidão desta declaração, cujos documentos exibidos ficam cópias arquivadas nestas notas; e, como outorgada compradora: **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 32.479.085/0001-29, com sede à Avenida Central, Número 419, Quadra 58, Lote 09, Setor Garavelo em Goiânia-GO, neste ato representada por sua Sócia Administradora **FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES**, brasileira, maior e capaz, nascida em 23/12/1972, natural de Goiânia/GO, filha de **EDISON DE ASSUNÇÃO AZEVEDO** e **MARIA LUCIA DE SOUZA AZEVEDO**, casada, advogada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02290130538/DETRAN/GO, expedida em 09/05/2017, portadora da Cédula de Identidade nº 3108070-2ªVIA/DGPC/GO, expedida em 25/01/2018, inscrita no CPF/MF sob nº. 191.410.408-05, residente e domiciliada à Rua T 62, Número 3188, Apartamento 1802, Edifício Twenty Five, Setor Bueno, Goiânia-GO, e-mail: fsartorre@yahoo.com.br, nos termos de nos termos da Segunda Alteração Contratual, datada de 04 de junho de 2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG/GO sob nº. 20190680083, em 08 de agosto de 2019, alteração esta que a representante, acima descrito, declaram não haver alterações posteriores ao registro supracitado, respondendo civil e criminalmente pela exatidão desta declaração, cujos documentos exibidos ficam cópias arquivadas nestas notas. Os presentes, maiores e capazes, pessoas conhecidas entre si e reconhecidas como as próprias de mim, Escrevente, à vista dos documentos de identidade supracitados, que me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles

Página 2 Selo digital 00062006110026608000000 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br> Continua na Página 3

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO DO RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Cartório Silva

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista
Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 ☎ (62) 98316-8586
Mateus da Silva
Tabelião / Registrador

Protocolo 0056809

Folhas 119/125

TRASLADO

Livro 00947-N

apresentava emendas, borrões, em estado perfeito, sem apresentarem vícios que comprometam sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública, do que dou fé. **DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:** Pela outorgante vendedora, a seguir, foi me dito que é dona, senhora e legítima possuidora do imóvel consistente por: Um lote de terras de nº 01, da quadra "F1", sito à Rua Lupus, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 838,76 metros quadrados, medindo: 13,75 metros de frente pela a Rua Lupus; 22,31 metros de fundo com o lote 16; 40,00 metros pelo lado direito com o lote 02; 37,39 metros pelo lado esquerdo com APM 218; 6,98 metros de chanfrado, devidamente registrado no Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição desta Capital, sob o R-8, da matrícula número 57.755, do livro nº. 02 - **REGISTRO GERAL** e cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Goiânia/GO sob a inscrição de número 232.050.0271.000-3, com valor venal para o presente exercício de R\$790.657,11 (setecentos e noventa mil e seiscentos e cinquenta e sete reais e onze centavos). **DA PROCEDÊNCIA DA AQUISIÇÃO:** O imóvel objeto da presente Escritura Pública de Compra e Venda foi adquirido pela outorgante vendedora através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23/06/2015, no Livro 5293-N, às folhas 001/014, no 4º Tabelionato de Notas nesta Capital. **DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** Que o citado imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, impostos, taxas, foro ou pensão, inclusive de hipoteca legal, convencional ou judicial, e que, contratou vendê-lo, como de fato ora o vende, à outorgada compradora, pelo preço certo e ajustado de **R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, importância essa que a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido, pagos neste ato através de transferência eletrônica bancária "TED", contada e achada certa, pelo que se dá por paga e satisfeita e dando à outorgada

Página 3

Selo digital 00062006110026608000000 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br> Continua na Página 4

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Cartório Silva

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - N° 2451 - Setor Marista
Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 ☎ (62) 98316-8586
Mateus da Silva
Tabelião / Registrador

TRASLADO
QR CODE
LIVRO 00947-N
Protocolo 0056809
Folhas 119/125

compradora a plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for. A outorgante vendedora declara que, satisfeita do preço da venda e forma de pagamento, transfere à outorgada compradora todo o domínio, direito, ação, posse e servidão que exercia na mencionada propriedade, havendo-a por empossada da mesma, não só por bem desta, como pela cláusula "constituti", obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e a defender a outorgada compradora, quando preciso for, respondendo pela evicção de direito na forma da lei. **DAS DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE VENDEDORA:** A outorgante vendedora declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal: a) A inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, nos termos do artigo 84, inciso VIII, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás - Provimento nº 01/2015, cumulado com o artigo 1, parágrafo 3, do Decreto nº 93.240/86; e, b) Que, sobre a unidade imobiliária objeto da presente Escritura Pública de Compra e Venda não há quaisquer débitos condominiais, consoante dispõe o artigo 2º, parágrafo 2º da Lei nº 7.433 de 18/12/85. **DA ACEITAÇÃO:** Pela outorgada compradora, a seguir, foi me dito que aceita a presente Escritura Pública de Compra e Venda, tal como se contém e declara. **DAS CERTIDÕES E DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA A LAVRATURA DA PRESENTE:** Foram-me apresentados pela outorgante vendedora conhecimentos exigidos pela Lei 7.433/85, parágrafo 2º, cumulado com o Decreto 93.240/86 e Lei 13.097/15, artigo 54, a saber: a) Certidão **Positiva com Efeitos de Negativa** de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, número 2C84.F983.CB39.196A, emitida em 15/06/2020, válida até

Página 4 Selo digital 00062006110026608000000 consulte em <https://portal-extrajudicial.tigo.jus.br> Continua na Página 5

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Cartório Silva

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista
Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 ☎ (62) 98316-8586
Mateus da Silva
Tabelião / Registrador

TRASLADO

Livro 00947-N

Protocolo 0056809

Folhas 119/125

12/12/2020; b) Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás sob o número 24721047, datada de 15/06/2020, validador de número 5.555.532.355.551; c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Imobiliários de número 6.299.716-5, emitida em 15/06/2020, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Goiânia/GO; d) Consulta Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 16/06/2020, onde o resultado é **NEGATIVO**, cujo Código HASH encontra-se no rodapé deste instrumento; e) Certidão de Ônus e Ações onde consta a Inexistência de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias e Ônus Reais de Quaisquer Natureza, datada de 12/05/2020, com Selo de Autenticidade número 00532005112915116030063; f) Certidão de Matrícula do Imóvel, datada de 12/05/2020, com Selo de Autenticidade números 00532005112914310640111, as quais serão anexadas cópias ao traslado desta. **DO PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** O imposto de transmissão será recolhido em tempo hábil pela outorgada compradora, cuja guia de recolhimento e laudo de avaliação deverão ser apensados ao traslado desta escritura quando do momento do Registro no Cartório de Imóveis competente, conforme disposição no artigo 1.245, do Código Civil e Acórdão do STJ, Recurso 12.546-0, publicado no Diário Oficial da Justiça da União em 30/11/1992. **DAS AVERBAÇÕES GERAIS:** Pela outorgante vendedora **AGROVERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME** legalmente representada, e, pela outorgada compradora **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA** legalmente representada, foi me dito que autorizam o Oficial Registrador da Serventia de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da cidade, município e comarca de Goiânia, Estado de Goiás, a proceder todas e quaisquer averbações que se fizerem necessárias para, posteriormente, efetuar o registro da presente Escritura Pública de Compra e Venda, consoante dispõe os artigos 167, inciso II, artigo 213 e artigo 246, todos da Lei 6.015/73

Página 5

Selo digital 00062006110026608000000 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

Continua na Página 6

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Cartório Silva

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - N° 2451 - Setor Marista
Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 ☎ (62) 98316-8586
Mateus da Silva
Tabelião / Registrador

TRASLADO
QR CODE
LIVRO 00947-N
Protocolo 0056809
Folhas 119/125

compradora a plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para mais nada reclamar em tempo algum, a que pretexto for. A outorgante vendedora declara que, satisfeita do preço da venda e forma de pagamento, transfere à outorgada compradora todo o domínio, direito, ação, posse e servidão que exercia na mencionada propriedade, havendo-a por empossada da mesma, não só por bem desta, como pela cláusula "constituti", obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e a defender a outorgada compradora, quando preciso for, respondendo pela evicção de direito na forma da lei. **DAS DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE VENDEDORA:** A outorgante vendedora declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal: a) A inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, nos termos do artigo 84, inciso VIII, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás - Provimento nº 01/2015, cumulado com o artigo 1, parágrafo 3, do Decreto nº 93.240/86; e, b) Que, sobre a unidade imobiliária objeto da presente Escritura Pública de Compra e Venda não há quaisquer débitos condominiais, consoante dispõe o artigo 2º, parágrafo 2º da Lei nº 7.433 de 18/12/85. **DA ACEITAÇÃO:** Pela outorgada compradora, a seguir, foi me dito que aceita a presente Escritura Pública de Compra e Venda, tal como se contém e declara. **DAS CERTIDÕES E DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA A LAVRATURA DA PRESENTE:** Foram-me apresentados pela outorgante vendedora conhecimentos exigidos pela Lei 7.433/85, parágrafo 2º, cumulado com o Decreto 93.240/86 e Lei 13.097/15, artigo 54, a saber: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, número 2C84.F983.CB39.196A, emitida em 15/06/2020, válida até

Página 4 Selo digital 00062006110026608000000 consulte em <https://portal-extrajudicial.tigo.jus.br> Continua na Página 5

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO.

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Cartório Silva

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - N° 2451 - Setor Marista
Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 ☎ (62) 98316-8586
Mateus da Silva
Tabelião / Registrador

TRASLADO

Livro 00947-N

Protocolo 0056809

Folhas 119/125

12/12/2020; b) Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás sob o número 24721047, datada de 15/06/2020, validador de número 5.555.532.355.551; c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Imobiliários de número 6.299.716-5, emitida em 15/06/2020, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Goiânia/GO; d) Consulta Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 16/06/2020, onde o resultado é **NEGATIVO**, cujo Código HASH encontra-se no rodapé deste instrumento; e) Certidão de Ônus e Ações onde consta a Inexistência de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias e Ônus Reais de Quaisquer Natureza, datada de 12/05/2020, com Selo de Autenticidade número 00532005112915116030063; f) Certidão de Matrícula do Imóvel, datada de 12/05/2020, com Selo de Autenticidade números 00532005112914310640111, as quais serão anexadas cópias ao traslado desta. **DO PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** O imposto de transmissão será recolhido em tempo hábil pela outorgada compradora, cuja guia de recolhimento e laudo de avaliação deverão ser apensados ao traslado desta escritura quando do momento do Registro no Cartório de Imóveis competente, conforme disposição no artigo 1.245, do Código Civil e Acórdão do STJ, Recurso 12.546-0, publicado no Diário Oficial da Justiça da União em 30/11/1992. **DAS AVERBAÇÕES GERAIS:** Pela outorgante vendedora **AGROVERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME** legalmente representada, e, pela outorgada compradora **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA** legalmente representada, foi me dito que autorizam o Oficial Registrador da Serventia de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da cidade, município e comarca de Goiânia, Estado de Goiás, a proceder todas e quaisquer averbações que se fizerem necessárias para, posteriormente, efetuar o registro da presente Escritura Pública de Compra e Venda, consoante dispõe os artigos 167, inciso II, artigo 213 e artigo 246, todos da Lei 6.015/73

Página 5

Selo digital 00062006110026608000000 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>

Continua na Página 6

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO.

Cartório Silva

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Cartório Silva

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista
Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 ☎ (62) 98316-8586
Mateus da Silva
Tabelião / Registrador

TRASLADO
QR CODE

Livro 00947-N
(Lei de Registros Públicos).

Protocolo 0056809
Folhas 119/125

DA EFICÁCIA DA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA

PERANTE TERCEIROS: A outorgante vendedora e a outorgada compradora foram cientificadas de que a presente Escritura Pública de Compra e Venda só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro na Serventia do Registro de Imóveis da cidade, município e comarca de Goiânia, Estado de Goiás, consoante dispõe o artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro em vigor. **DO ENCERRAMENTO:** EMITIDA a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil, consoante Instrução Normativa nº. 1.112, de 28/12/2010. E, por se acharem justas e contratadas, solicitaram-me que lavrassem a presente Escritura Pública de Compra e Venda que, sendo-lhes lida em voz alta e tendo sido cumpridas todas as formalidades legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, aceitaram, outorgaram, contrataram e assinaram, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. . . Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF/CNPJ nº 22.466.369/0001-27, HASH nº ac6f.f0bc.e078.efb8.fbb8.6225.63c6.580b.d4ab.a5be, aos 16/06/2020, às 11:51, onde o resultado é Negativo. Eu, (a.), Thays Nunes da Silva Bueno, Auxiliar de Escrevente, que a digitei. Eu, (a.), Bel. Marcos Roberto de Souza, Escrevente, que conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$3.730,56; Taxa Judiciária: R\$435,75; Fundos Estaduais: R\$1.492,22, ISS: R\$186,53. SELO Nº 00062006110026608000000. Goiânia-GO, 16 de junho de 2020. (aa.) AGROVERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, ULISSES BRANDÃO SOUTO, Sócio Administrador da Outorgante. FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA, FERNANDA SOUZA AZEVEDO RODRIGUES, Sócia Administradora da Outorgada. Bel. Marcos Roberto de Souza, Escrevente.. Nada mais. Traslada em seguida, confere

Página 6
Selo digital 00062006110026608000000 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br> Continua na Página 7

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

Cartório Silva

1º Registro Civil e Tabelionato de Notas

Avenida 85, Lt 25/26 - Qd. 231 - Nº 2451 - Setor Marista
Cep 74160-010 - Goiânia - GO
Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-0300 ☎ (62) 98316-8586
Mateus da Silva
Tabelião / Registrador

TRASILADO

QR Code

Livro 00947-N
Protocolo 0056809
Folhas 119/125

em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, _____,
Bel. Marcos Roberto de Souza, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé
e assino em público e raso.

Em Testº da Verdade

Goiânia-GO, 18 de junho de 2020

Bel. Marcos Roberto de Souza
Escrevente

CONFERIDO
EM 18/06/2020
Murilo Rezende

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA-GO
Protocolo - 264.695
Livro 2
Matricula: 57.755, R-9, Compra e Venda.
Emol. R\$ 4.190,80 / Tx. Jud. R\$ 15,62
Fundos (Le Estadual de 1997) - ISSQN R\$ 1.728,73 / Total. R\$ 6.092,
Goiânia, 20 de junho de 2020
O Oficial _____
Consulte em: <http://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>
Selo Eletrônico: 00532006222778709640075

William José Cardoso
Escrevente Substituto

Página 7 Selo digital 00062006110026608000000 consulte em <https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br> Última Página

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESSE DOCUMENTO.

11.2 Curriculum

Fausto José Gomes

Edifício Botanic -Rua 24, N°. 110, Apto 2702, Esq. c/ Rua 13 e Av D, Qda G 11
Setor Marista, Goiânia-GO - Cep: 74.150-070
Fone: (62) 9-9921-9492 - 62-3251-3236
CRECI-5ª /GO : 23.422 - CNAI 21.899
e-mail: faustogomes@creci.org.br

Objetivos para Assistir o JUIZ e Clientes

- Habilidade nos processos de forma contundente com exame, vistoria e avaliação;
- Cumprir o encargo de prazo estabelecidos escrupulosamente de forma relevante perante Poder Judiciário e ao CPC;
- Experiência para apresentar perícia conclusiva com conhecimento técnico e científico e;
- Ter zelo, diligência, honestidade, dignidade, independência profissional e guardar sigilo sobre o que souber em razão do exercício de minhas funções.

Experiência Profissional

Negócio: Segmento Imobiliário

Função: Sócio Diretor – Invest Goiás Imobiliária

Mar/2013 - Atual (5 anos)

Atribuições:

- Gestão no Mercado Imobiliário com atuação de revenda, locação, loteamento, lançamento;
- Implantação e gestão de centro comercial (Center Cidade Nova) com mais de 100 lojas;
- Assessoria e consultoria a investidores, corretores ou clientes em assuntos correlatos ao mercado imobiliário;
- Avaliações/Laudos Mercadológicos de Imóveis para diversas finalidades e;
- Ampla atuação na construção civil residencial

Negócio: Varejo Alimentar

Função: Diretor Comercial e Operacional

PERÍODO: Jan/2000 – Fev/2013

Atribuições:

- Gestão da política de preços de custo e venda, estratégia de preço pela importância da categoria ao perfil de clientes.
- Administração da equipe operacional, com implementações de normas operacionais e gerenciais, com acompanhamento das rotinas do RH (contratação, demissão, treinamento, responsabilidades legais, plano de cargos e salários, política de benefícios e negociação de acordos coletivos);
- Implementação de melhorias de automação comercial na matriz e filiais com módulos corporativos para movimentações de dados comerciais e financeiros e relatórios gerenciais.
- Implementação das políticas de compras e vendas com formalização de contratos



comerciais e promocionais, e administração direta de todas as atividades de compras e vendas via sistema de automação, bem como armazenagem, e logística;

Negócio: Atacado e Varejo- Martins Comércio e Serviços de Varejo S/A

Função: Encarregado de loja/Gerente de Loja / Gerente Suprimentos

PERÍODO: Jun/92 a Jan/00 (7 anos 6 meses)

Atribuições:

- Gerenciamento dos resultados da empresa, desenvolvimento e implementação de ações táticas na área Comercial / Operacional;
- Gestão de estoque e preços, através da definição de metas de lucratividade, composição do mark-up e estratégia e táticas das categorias dentro do negócio.
- Contratação de pesquisa de preço por região, novos produtos, serviços, layout, acompanhamento na implantação do comitê de clientes em loja piloto e caderneta eletrônica.
- Gerenciamento comercial das lojas, supervisionando, desenvolvendo e implementando rotinas relativas ao processo de compra e abastecimento, operações de armazenagem, merchandising, produção e venda, elaboração do mix de produtos por perfil da região e política de administração inteligente de preços.

Formação Acadêmica

UNIT- Centro Universitário do Triângulo – Uberlândia -MG

Período: 1994 a 1998.

Disciplina: Administração de Empresa

FIA/USP-SP

Período: Fev/02 a Mar/03

Disciplina: MBA - Formação Geral e Desenvolvimento de Executivos em Administração - Pós-Graduação *Lato Sensu*

FGV/ABRAS-SP

Período: Mai/2011 a Dez/2012

Cursos de Pós – Graduação do FGV In Company

MBA- Abras (Gestão e Estratégia em Supermercados)

Capacitações complementares

Curso de Avaliações e Perícias Mercadológicas para Corretores de Imóveis

Curso de Perito Judicial para Corretores de Imóveis

Curso de Gestão Imobiliária

Curso Administração e Locação de Imóveis (abri/2018)

Expo - Management World – O Mundo da Gestão (São Paulo - Nov/2004)

Parente & Quality - Curso Category Management

Goiânia, dez/2025

Fausto Jose Gomes



12- RESSALVAS E PRINCÍPIOS.

A presente avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

- 1 – Estão expressas as limitações impostas pelo método aplicado;
- 2 – Utilização do método mais recomendável, considerando as imperfeições, pesquisa de mercado e a homogeneização adequada;
- 3 – O universo de pesquisa, o imóvel avaliado, foi inspecionado pessoalmente pelos signatários;
- 4 – Da mesma forma a avaliação, bem como todas as conclusões exaradas, é de responsabilidade do profissional que subscreve o presente;
- 5 – Os honorários do avaliador não estão relacionados, de qualquer forma, as conclusões da presente avaliação;
- 6 – O avaliador não tem qualquer inclinação pessoal em relação à matéria;
- 7 – Envolvida na avaliação, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objetos da avaliação;
- 8 – As restrições tanto do ponto de vista de gravames legais quanto eventuais exceções previstas pelo Plano Diretor do Município, ou ainda plantas de mudança da destinação da área, não foram consideradas e narradas em sua totalidade, no presente trabalho;
- 9 – Por oportuno, esclarecemos ainda que ambas as legislações tanto, no âmbito estadual quanto no Federal, não foram estabelecidas com base em estudo realizado pelo profissional que assina o presente trabalho

Valor: R\$ 761.641,20
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: THIAGO PEREIRA DA SILVA - Data: 21/07/2026 10:49:08