

Processo: 5445072-79.2017.8.09.0051
Movimentacao 299: Juntada de Documento
Arquivo: laudo_pericial_de_avaliacao_imobiliaria_544507279_zildene_tomas_x_joaquim_lino.pdf

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

LAUDO PERICIAL

MÊS DE REFERÊNCIA – FEVEREIRO DE 2025

Foto 01 - Vista externa



ENDEREÇO

Rua Pompéia, Qd. 113 Lt. 11 Vila Romana – Goiânia –
Goiás CEP: 74.713-110

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

SUMÁRIO

1. SOLICITAÇÃO.....	3
2. DA COMPETÊNCIA	3
3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA.....	4
5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS	4
6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	5
7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA.....	6
8. FINALIDADE.....	6
9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA	7
10. FONTES DE PESQUISA	11
11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS	14
12. REFERÊNCIA NORMATIVA	14
13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.....	15
14. PRÉ-AVALIAÇÃO	16
15. CONCLUSÃO	17
16. ASSINATURA/QRCODE CERTIFICADOR.....	18
17. ABREVIATURAS	19
18. CURRÍCULO	20
19. ANEXOS.....	21

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

1. SOLICITAÇÃO

- 1.1 - Solicitante: ZILDENE TOMAS LOPES VELOSO E WILTON JOSÉ VELASCO - RECLAMAÇÃO Nº: 5445072.79.2017.8.09.0051
- 1.2 - Data da referência da pesquisa: 09 de fevereiro de 2025
- 1.3 - Data da vistoria: 21 de junho de 2024
- 1.4 - Finalidade: Ação Judicial P/ Alienação do Bem Imóvel Penhorado
- 1.5 - Objetivo: Determinar o valor mercadológico do IA
- 1.6 - Categoria do IA: Imóvel residencial
- 1.7 - Estado de Conservação do IA:

2. DA COMPETÊNCIA

2.1 - O subscritor é inscrito no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis 5ª Região sob números 35.776 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 42218 possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.

2.2 - A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF) emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

2.3 - Desta forma, o Corretor de Imóveis está autorizado a elaborar Pareceres Técnicos, particulares ou judiciais, para fins de valores para comercialização.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

2.4 - A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI. Não menos importante, está disponível no website www.cofeci.gov.br, consulta pública para identificação dos inscritos no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 - O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM assinado pelo subscritor, devidamente inscritos no CRECI-GO, sob nº 35.776, conforme artigo 3º da Lei 6.530/78, regulamentado pelo Decreto nº 81.871/78.

3.2 - O imóvel, objeto de estudo deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, está devidamente registrado na matrícula 22.546 junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Cartório de Registro de Imóveis da 4 Zona.

4. VISTORIA E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – IA

4.1 - O imóvel foi vistoriado “In Loco” pelo avaliador/comissão avaliadora, deparando-se no local conforme segue:

4.2 - IMÓVEL CONTENDO NO TÉRREO: uma casa com 3 quartos, sendo 1 suíte, banheiro, sala, cozinha, garagem e área de serviço.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIR-CUNVIZINHAS

5.1 - A BR 153 sentido R. Tibério, entre na R. Fabiola, após entre na R. Pompéia, estará na rua. A dita rua tem pavimentação asfáltica, dotada de calçadas lateral, guias, sarjetas, iluminação pública, arborização, telefonia a Cabo, INTERNET Banda Larga.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

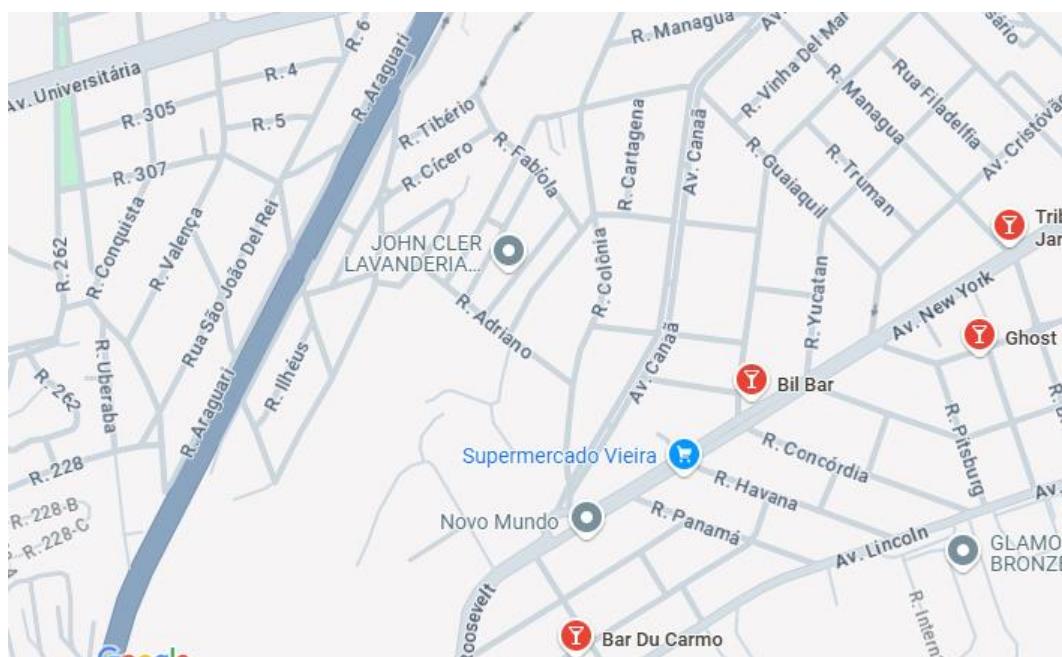
Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

5.2 - A dita rua tem pista simples de trânsito, não tendo impedimentos.

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - Região urbanizada dotada de imóveis residenciais e comerciais. Tais como: supermercado, farmácias, Bancos, bar, panificadores, restaurantes, café, lojas de produtos e prestações de serviços em geral.

6.2 - Zoneamento

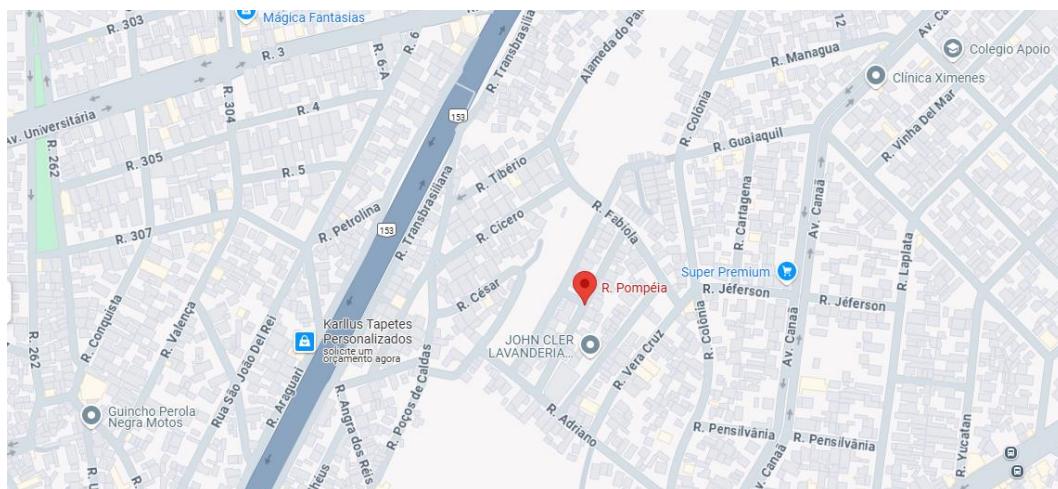


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOLÂNTIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

7. MAPA DE LOCALIZAÇÃO – IA



8. FINALIDADE – IA

8.1 - A finalidade do presente laudo é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para os devidos fins judiciais.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IA

Foto 02 - Vista externa



Processo: 5445072-79.2017.8.09.0051
Movimentacao 299: Juntada de Documento

Arquivo: laudo_pericial_de_avaliacao_imobiliaria_544507279_zildene_tomas_x_joaquim_lino.pdf

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Foto 03 - Vista interna



Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

Processo: 5445072-79.2017.8.09.0051
Movimentacao 299: Juntada de Documento

Arquivo: laudo_pericial_de_avaliacao_imobiliaria_544507279_zildene_tomas_x_joaquim_lino.pdf

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

Foto 04 - Vista toalhete



Processo: 5445072-79.2017.8.09.0051
Movimentacao 299: Juntada de Documento
Arquivo: laudo_pericial_de_avaliacao_imobiliaria_544507279_zildene_tomas_x_joaquim_lino.pdf

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

Foto 05 - Vista cozinha



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECL nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

10. FONTES DE PESQUISA

FONTE DE PESQUISA: Casa no Jardim Novo Mundo - Goiânia - GO
(https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/casa-a-venda-opportunidade-1374311592?lis=listing_1001)

R₁ – Valor R\$ **500.000,00** – Casa 3 quartos, 4 banheiros, 2 garagens com 390m² de área total e 325m² de área construída.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

FONTE DE PESQUISA: Casa de 2 Quartos com Suítes Setor Jardim Novo Mundo (https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/casa-de-2-quartos-com-suites-setor-jardim-novo-mundo-1375242969?lis=listing_1001)

R₂ – Valor R\$ 350.000,00 – Casa de 2 quartos, sendo 1 suíte, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço e vaga de garagem coberta. Área construída de 97m² e terreno de 160m²



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

FONTE DE PESQUISA: Casa térrea à venda com 3 quartos 225 m² de área construída no Jardim Novo Mundo - Goiânia (https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/casa-terrea-a-venda-com-3-quartos-225-m-de-area-construida-no-jardim-novo-mundo-goiania-1374561975?lis=lising_1001)

R₃ – Valor R\$ **495.000,00** – Casa com 3 quartos, 1 banheiro social, 225,75m² de área construída, terreno 360m², sala, cozinha, garagem para 2 carros, área de serviço.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

11. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1 - Adotou-se o “**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

11.2 - Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

11.3 - Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

11.4 - Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

11.5 - No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

12. REFERÊNCIA NORMATIVA

12.1 - Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

13. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

REF.	V.G.V/L	METRAGEM - m ²
1	R\$ 500.000,00	325,00
2	R\$ 350.000,00	160,00
3	R\$ 495.000,00	360,00
MÉDIA		281,66
VM = R\$ 1.591,75		

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

14. PRÉ-AVALIAÇÃO

14.1 - CÁLCULO DO IA

14.2 - (Soma V.G.V/L ÷ número de referências) ÷ (Soma de m² ÷ número de referências) = VM do metro quadrado dos imóveis referenciais multiplicado pela área do IA = Conclusão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IA	VALOR MÉDIO	ÁREA DO IA	AVALIAÇÃO IA
	R\$ 1.591,75	340,70 m ²	R\$ 542.309,22

14.3 - De acordo com o entendimento do avaliador e dentro de padrões de avaliação **pelo método comparativo direto**, considerando a localização, o entorno ou circunvizinhança, condições físicas do imóvel, do logradouro e comparando-o as ofertas das referências, o perito avaliador pode acrescer ou decrescer o valor de venda/locação do imóvel objeto desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, localizado na Rua Pompéia, Qd. 113 Lt. 11 Vila Romana – Goiânia – Goiás CEP: 74.713-110.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

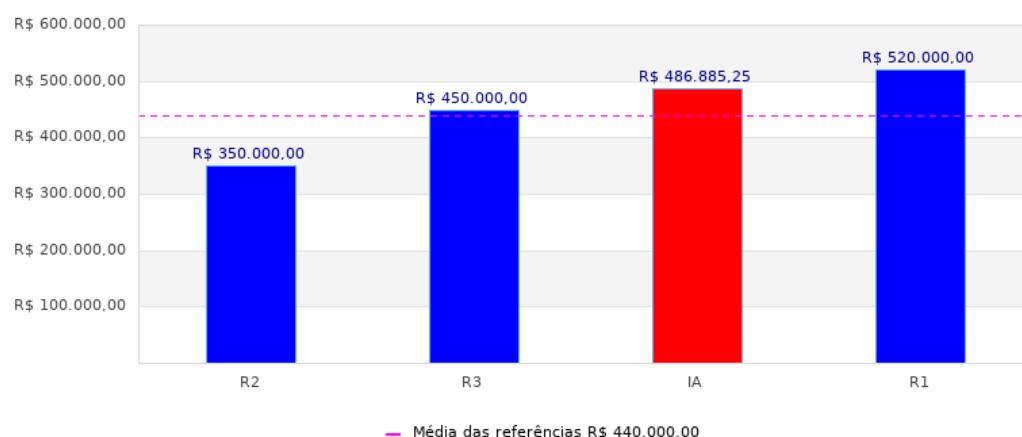
Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

15. CONCLUSÃO

MÉDIA GERAL	ÁREA TOTAL	CONCLUSÃO
R\$ 1.591,75	340,70 m ²	R\$ 542.309,22

15.1 - GRÁFICO COMPARATIVO



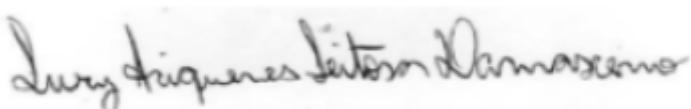
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECL nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

16. ASSINATURA/QRCODE CERTIFICADOR

Goiânia, 09 de fevereiro de 2025.



Avaliador: Iury Ariquenes Feitosa Damasceno

CRECI nº 35.776

CNAI nº 42218

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

17. ABREVIATURAS

AÚ – Área útil

CIRP – Cartão de identidade de regularidade profissional

Cm² - Custo por metro quadrado

CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis

CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRI – Cartório de Registro de Imóveis

IA – imóvel em avaliando

M² - Metro quadrado

MG – Média geral

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

R1, R2, R3, R4, R5, R6 - Referencial ou imóvel paradigma

V.G.V/L – Valor geral de venda/locação

VM – Valor da médiaV.V.L – Valor de venda/Locação

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

18. CURRÍCULO

IURY ARIQUENES FEITOSA DAMASCENO

CRECI-GO: 35776 CNAI: 42218

Dados Pessoais

CPF: 736.767.561-34

Cidade: Goiânia Estado: GO

Telefone (62) 98558-8312 / 99200-6013

E-mail: iurydario@gmail.com

Formação

TTI- Técnico em transações imobiliárias (EDUQ)

CNAI- Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (COFECI)

Perícia Judicial (BETA)

Experiência

Perito Judicial – Comarca de Jussara – Goiás

Perito Judicial – Comarca de Goiânia – Goiás

Perito Judicial – Comarca de Acreúna – Goiás

Perito Judicial – Comarca de Rio Verde – Goiás

Assistente Técnico – Cidade de Cristianópolis – Goiás

Assistente Técnico – Cidade de Barro Alto – Goiás.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFEI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

19. ANEXOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt. 12/15, n°48, 4º andar.
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia GO
Telefone: (62) 3995-0444 E-mail: atendimento@engiere.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS N.º 001

22.546
Goiânia, 24 de setembro de 1.982.

Matrícula:

Descrição do Imóvel: Lote de terras nº 11, da quadra 113-L, rua Pompeia, VILA ROMANA, nro ta Capital, com a área de 340,70m², sendo 13,00m de frente pela rua Pompeia! 29,58m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 10; 26,82m pelo lado direito, com o lote 124-a, 13,00m de fundos, com o lote 20. **Proprietários:** ORLANDO DE MORAES LOBOS, CPF 003.461.283-53 e s/m JURENA DE SOUZA MARQUEZ MORAIS, brasileiros proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Goiás nº 759, Centro. **Título Aquiescido:** R-1-2.869 desse Cartório. **ou f.º** O Oficial subsc. W. [Assinatura]

R-1-22.546-Goiânia, 24 de setembro de 1.982. Por Escritura Pública de q/v de 14.09.82, lavrada às fls. 126 do livro nº 641 nas notas do 2º Tabelião desta cidade, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel acima descrito e caracterizado ao sr. **JUTZ CARLOS**, brasileiro, casado, de máquinas, casado com **EDMAR DIAS CARLOS**, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Colonia qda 102, lote 16, Jardim Novo Mundo, CI. 944.450-0 e CPF. 182.970.401-06, pelo valor de R\$44.000,00. **ou f.º** O Oficial subsc. W. [Assinatura]

R-2-22.546-Goiânia, 20 de dezembro de 1.983. Por Escritura Pública de q/v de 18.09.84, lavrada às fls. 373/375 do livro 675 nas notas do 2º Tabelião desta Cidade, os proprietários acima qualificados, ala do lote 11, Lote 100-025-SEP/01 venderam o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **JOSE VALDIVINO DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, soldador-mecânico, residente e domiciliado à Rua Colonia, qd. 100, lt. 12, J. Novo Mundo, CPF 167.606.031-08, C.I.m 708.699-00; pelo valor de R\$400.000,00. **ou f.º** O Sub-Oficial [Assinatura]

R-3-22.546-Goiânia, 13 de agosto de 1.986. Por Escritura Pública de q/v de 26.12.85, lavrada às fls. 63/65 do livro 706, nas notas do 2º Tabelião desta cidade, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel acima descrito e caracterizado à **VALDELENA DINIZ DA SILVA**, brasileira, do lr, portadora da CI.432.080-SEP/GO e 10.11.73 e inscrita no CPF/ 198.297.441-91, residente e domicilia da a rua Pompeia qd. 113-L, lote 02, Vila Romana, nesta Capital

vide verso

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFEI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Bax 72, esquina com a rua 14, Qd. C-16, nº 1255, nº 48, 4º andar
Ed. QG Tawer Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (62) 3993-8444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIAS COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA

Continuação da Matrícula n. 22.546
casada com JOSIAS DINIZ DA SILVA; pelo valor de Cr\$2.500.000,00.
Dou Fé. O Sub-Oficial.

R-4-22.546-Goiânia, 16 de novembro de 1.990. Por Escritura Pública
de c/v de 22.08.86, lavrada às fls. 89/90v do livro nº 389 nas no-
tas do 5º Tabelião desta cidade, os proprietários retro qualifica-
dos, ele mecânico, CI. 270.113-Go, cpf. 056.704.621-49, vendiam o
imóvel retro descrito e caracterizado à CRISTIANO FERNANDES, menor
impubere, neste ato representado por sua mãe e tutora legal, sr.
MARIA ABADIA FERNANDES, brasileira, viúva, do lar, residente e do-
miciiliada a Av. Canadá, qda 99, lote 07, S. Balmito, nesta Capital;
CI. 605.226-Go e CPF. 123.982.0001-#2; pelo valor de Cr\$13.000,00.
Dou fé. O sub-Oficial.

R-5-22.546-Goiânia, 06 de jan eiro de 1.994. Por Escritura Pública
de c/v de 08.12.93, lavrada às fls. 068 do livro nº 849 nas notas
do 2º Tabelião desta cidade, o proprietário acima qualificado,
maior por emancipação, feirante, CI. 3.532.612-6.611.203-Go e CPF.
123.952.001-82, por dependência de sua mãe, residente a Av. Canadá
qda 99, lote 07, Jardim Novo Mundo, vendeu o imóvel retro descri-
to e caracterizado à JOAQUIM LINO DE JESUS, brasileiro, pedreiro,
CI. 1.256.884-Go e CPF. 269.650.201-30, casado com ALBERTINA PERE-
IRA DE JESUS, pelo regime da comunhão universal de bens, residen-
tes a rua Pompeia, qda 113, lote 13, Vila Romana-Go; pelo valor
de Cr\$80.000,00. Dou fé. O Oficial substs.

Av-6-22.546 em 31/10/2022. Protocolo nº 293.773, em 26/10/2022.

INDISPONIBILIDADE. Em razão de determinação emanada do r. Juiz da 9ª Vara Cível
da Comarca de Goiânia-GO - Superior Tribunal de Justiça de Goiás, processo n.
54450727920178090051, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB
n. 202210.2013.02411714-IA-650, registrada no Livro de Registro de Indisponibilidades,
procede-se à averbação da indisponibilidade sobre o imóvel objeto dessa matrícula.
Executado: Joaquim Lino de Jesus. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pelo presente
averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se
a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de
Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Selo de
fiscalização: 00532210253362023840009. Goiânia-GO, 31 de outubro de 2022.

Assinado por Tales Henrique A. Souza

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECL nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Praça 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, n°48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-189 Goiânia/GO
Telefone: (62) 3995-0444 E-mail: aendimmat@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 22.546, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 18/04/2023 POR Simone Pereira Soares -
030.559.361-75

Emolumentos: R\$ 83,32
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos: R\$ 17,71
ISSQN: R\$ 4,17
Total: R\$ 123,49



Selo eletrônico:
00532304112960434420465
Consulte em: <https://sec.tjgo.jus.br/buscas>

Lei 19.191/15, art. 15:

§ 4º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetuado por reconhecimento de firma.

Processo: 5445072-79.2017.8.09.0051
Movimentacao 299: Juntada de Documento

Arquivo: laudo_pericial_de_avaliacao_imobiliaria_544507279_zildene_tomas_x_joaquim_lino.pdf

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6.530/78, Resolução COFECI nº 1066/2007 e
Ato Normativo nº 001/2011

Valor: R\$ 41.017,80
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 04/11/2025 23:09:45

