



Valor: R\$ 95.317,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
JANDARA - VARA CÍVEL
Usuário: GABRIEL DOMINGOS CARVALHO DOS SANTOS - Data: 25/09/2026 18:49:33



Valor: R\$ 95.317,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
JANDARA - VARA CÍVEL
Usuário: GABRIEL DOMINGOS CARVALHO DOS SANTOS - Data: 25/09/2026 18:49:33



Valor: R\$ 95.317,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
JANDARA - VARA CÍVEL
Usuário: GABRIEL DOMINGOS CARVALHO DOS SANTOS - Data: 25/09/2026 18:49:33



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Comarca de Jandaia
Av. Governador dos Multirões, Qd 5, Lt 1-5, Setor Redentor, Jandaia-GO CEP 75.950-000 (64)
3563-1206

Processo: 0190577-91.2016.8.09.0051

Mandado: 5249421

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao presente, dirigi-me na cidade de Jandaia, no endereço indicado, e sendo aí, procedi a verificação no bem imóvel objeto da avaliação, qual seja, Um Imóvel Urbano desta cidade, desmembrado da Fazenda Água Limpa, com a área de 45 ares e 83 centiares, ou seja: 4.583 metros quadrados, cadastrada no INCRA sob o nº933.023.389-7, dentro das seguintes divisas: "Começa em um marco cravado na divisa com o Daniel Alves de Oliveira, rente a área de domínio da rodovia GO-320, que liga Jandaia a Paraúna; daí segue margeando a faixa de domínio, com os seguintes rumos e distâncias: 61°34'44" SE, 32,21 metros e 55°54'18" SE, 78,49 metros ao marco cravado na intersecção do limite da faixa de domínio das GO-320 e GO-162 que ligam respectivamente Jandaia a Paraúna e Jandaia a Palminópolis; daí segue a esquerda, margeando a faixa de domínio da GO-162, com o rumo de 0°27'50" NW, uma distância de 100,54 metros; daí confrontando com o Vendedor Daniel Alves de Oliveira, segue com o rumo de 65°59'29" SW, até encontrar a 101,28 metros o marco inicial, com registro no Livro 02, fls. 01, do Registro Geral, na matrícula número 6.391CRI de Jandaia-GO, conforme laudo e fotos em anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Jandaia, 08 de Agosto de 2025

Wendel Pereira da Silva

Oficial de Justiça Avaliador Judiciário

Valor: R\$ 95.317,55
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
JANDAIA - VARA CIVIL
Usuário: GABRIEL DOMINGOS CARVALHO DOS SANTOS - Data: 25/09/2026 18:49:33

LAUDO DE AVALIAÇÃO

WENDEL PEREIRA DA SILVA, Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário desta Comarca de Jandaia, Estado de Goiás, na forma da lei, etc . . .

Em cumprimento ao mandado de Avaliação a mim entregue, nº 5249421, expedido dos autos, 0190577-91.2016.8.09.0051, da Ação movida por, BANCO DO BRASIL SA, em face de, Espólio de Judyt Pires Caetano, representado pelo inventariante, DARCIO PIRES CAETANO, ELIANA ALVES DE SOUZA CAETANO, em curso por este Juízo e Escrivania de Família e Sucessões e 1º Cível, e sendo aí, após diligências na cidade de Jandaia, à Fazenda Água Limpa, e ter efetuado a vistoria procedi a avaliação do imóvel constante no documento anexo:

Descrição do Imóvel:

- Um Imóvel Urbano desta cidade, desmembrado da Fazenda Água Limpa, com a área de 45 ares e 83 centiares, ou seja: 4.583 metros quadrados, cadastrada no INCRA sob o nº933.023.389-7, dentro das seguintes divisas: "Começa em um marco cravado na divisa com o Daniel Alves de Oliveira, rente a área de domínio da rodovia GO-320, que liga Jandaia a Paraúna; daí segue margeando a faixa de domínio, com os seguintes rumos e distâncias: 61°34'44" SE, 32,21 metros e 55°54'18" SE, 78,49 metros ao marco cravado na intersecção do limite da faixa de domínio das GO-320 e GO-162 que ligam respectivamente Jandaia a Paraúna e Jandaia a Palminópolis; daí segue a esquerda, margeando a faixa de domínio da GO-162, com o rumo de 0°27'50" NW, uma distância de 100,54 metros; daí confrontando com o Vendedor Daniel Alves de Oliveira, segue com o rumo de 65°59'29" SW, até encontrar a 101,28 metros o marco inicial, com registro no Livro 02, fls. 01, do Registro Geral, na matrícula número 6.391, CRI de Jandaia-GO, contendo apenas cercas e divisas, o qual avalio por R\$ 600.000,00 (seiscientos mil reais);

Zona e Localização:

O Imóvel é um terreno situado às margens da GO-320, no trevo de saída para Paraúna e Palminópolis, não há nenhuma edificação, apenas cercas de divisas.

Condições de Infraestrutura:

O Imóvel Rural, encontra-se com energia elétrica ao lado, boa localização, dentro do perímetro urbano de Jandaia.

Data da Vistoria:

A vistoria foi realizada no dia 08 de Agosto de 2025, quando fora possibilitada a entrada no imóvel.

Registro Fotográfico do Imóvel Vistoriado: em anexo

Perspectiva de Mercado:

Atualmente na cidade de Jandaia/Indiara, o mercado imobiliário encontra-se em estável, havendo equilíbrio entre a oferta e a procura, embora exista mais oferta de imóveis à venda do que compradores dispostos ao investimento imobiliário. Em consulta à imobiliária da região, constatamos que alguns imóveis na circunvizinhança do imóvel avaliado aguardam venda por período de seis meses ou mais.

Sobre o método Utilizado:

“O método comparativo direto de dados de mercado, é um dos mais adequado ao uso do Oficial de Justiça Avaliador, na atual conjuntura jurídica. Em que pese nos parecer mais propício à avaliação de terrenos é perfeitamente possível utilizá-lo para avaliação de imóveis edificados porque atinge perfeita e satisfatoriamente a finalidade da avaliação determinada pelo Juízo. O oficial avaliador fará uma comparação direta com os preços pagos no mercado da situação do imóvel em relação aos imóveis semelhantes ao avaliando, denominados estes, paradigmas. Através do método comparativo de dados é possível avaliar fácil e rapidamente qualquer imóvel, porém na impossibilidade de encontrar imóveis que sirvam de paradigma, com as mesmas características, far-se-á necessário a coleta de dados do mercado, ressaltando-se que quanto maior o número de imóveis paradigmas, mais aproximado será do valor venal do imóvel naquele mercado, bem como pesquisamos a busca por preços de mercado, tendo me informado através de populares, de preços praticados na venda de lotes nos setores Padre Guilherme e Setor Bela Vista, ao lado do terreno sendo que a área a ser avaliada poderá ser loteada, contudo, podendo sofrer uma variação para mais ou menos 10%.”

Pelo exposto acima, perfaz a avaliação do imóvel um total de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

Era o que competia a mim avaliar.

Jandaia, 08 de Agosto de 2025.

Wendel Pereira da Silva

Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário