



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Goiânia
Estado de Goiás
Central de Cumprimento de Sentenças
Cíveis

Fórum Cível - Avenida Olinda esquina com a
Rua PL-3, Quadra G, Lote 4, Sala T-04, Park
Lozandes, Goiânia, Goiás, CEP 74.884-120
Balcão Virtual: (62) 3018-6000

EDITAL DE PRAÇA (1º E 2º LEILÃO ELETRÔNICO)

Processo Digital: 5346947-76.2017.8.09.0051

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

Requerente: JOSUE FERREIRA DE LIMA

Requerido: JOSE NILTON DA SILVA

Valor da Causa: 1.000,00

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, Doutor(a) LEONYS LOPES CAMPOS DA SILVA, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, na forma da lei.

FAZ SABER a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, nos termos dos Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, que levará a leilão, o bem abaixo descrito, pelo Leiloeiro Oficial, Geoliano de Souza Lima, Juceg 53, sendo na **modalidade eletrônica através do site www.teleselimaleiloes.com.br**, em caso de vários lotes de leilão o encerramento dos lotes ocorrerá de modo escalonado, sucessivamente, até que o último lote finalize o leilão, em condições que seguem:

LOTE DE LEILÃO:

LOTE – Bem imóvel: Imóvel 02, uma área com perímetro urbano de 9.892,00m². Inicia-se a descrição deste perímetro no. vértice 1, situado no limite com perímetro urbano municipal de Santa Cruz de Goiás, deste, segue margeando a Rua Coronel Gonzaga com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 125°37'14" e distância de 65,26m., até o vértice 2, deste, segue com azimute de 126°03'43" e distância de 42,61 m., até o vértice 3, deste, segue com azimute de 125°41'21" e distância de 20,52m., até o vértice 4, deste, segue com azimute de 131°54'53" e distância de 23,66m., até o vértice 5, deste, segue com azimute de 143°53'11" e distância de 21,12 m, até o vértice 6, deste, segue com azimute de 150°02'37" e distância de 29,86m., , até o vértice 7, deste, segue confrontando neste trecho com o imóvel; Propriedade no Subúrbio da Cidade Gleba (remanescente), seguindo com azimute de 287°51'52" e distância de 203,82m., até o vértice 15; deste, segue confrontando com perímetro urbano municipal de Santa Cruz de Goiás, seguindo com azimute de 32°11'17" distância de 84,22m., até o vértice li ponto inicial da descrição deste perímetro. **Sob registro na Matrícula N° 660, Av. 2-660, R. 3660, no Cartório de Registro de títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Santa Cruz de Goiás - GO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel 02 está fechado de muro com uma área de 4060,02 m². Tendo uma área aberta de 5766,47 m², as margens da GO-352, na frente do imóvel conforme levantamento. O imóvel, não está totalmente fechado, onde na parte da frente para a GO-352, está apenas com grama, o proprietário não fechou

Valor: R\$ 1.000,00
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: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 19/08/2026 15:22:52



todo o perímetro do seu terreno registrado.

Dentro do imóvel fechado tem: **1.** Galpão com garagem, escritório, banheiros, depósitos e cozinha; **2.** Residência; **3.** Energia Fotovoltaica; **4.** Poço ou tanque de criação de peixes desativado; **5.** Pomar de plantações.

GALPÃO - Galpão com garagem, escritório, banheiros, depósitos e cozinha. Dentro desta construção de aproximadamente 270,18 metros quadrados, tem uma cozinha. Na mesma construção tem uma garagem, dois banheiros, um escritório, e dois depósitos. **RESIDÊNCIA** – No referido imóvel conforme imagem, tem-se a residência com uma área construída de aproximadamente 177,57 metros quadrados. Casa com cobertura de vigotas de madeira e de telhas de fibrocimento 366, paredes de alvenaria rebocadas e pintadas, cozinha fechada por vidro. Conforme a avaliação, tem-se dentro do terreno uma residência, com uma garagem, cozinha, sala de estar e 2 quartos, sendo um suíte, e banheiro social. Sendo a casa feita na laje na parte da sala de estar quartos e banheiro. E piso de cerâmica. **ENERGIA SOLAR** - Uma usina fotovoltaica de potência, 31,32 kwp, com 58 placas, inversor de 27,6 kW de potência nominal, com módulos fotovoltaicos de alta eficiência, estrutura de fixação em alumínio/aço galvanizado e sistema de proteção (String Box) conforme normas da concessionária local (Equatorial) em operação. **BENFEITORIAS DIVERSAS.** Além das benfeitorias acima descritas tem-se no imóvel energia elétrica. Um pomar de plantas frutíferas e hortaliças. Na propriedade também tem um tanque de peixe desativado. Conforme imagem e o levantamento do imóvel 02 está fechado de muro uma área de: 4060,02 m². Tendo uma área aberta de 5766,47 metros quadrados, pertencente a matrícula: 660, as margens da GO-352 na frente do imóvel conforme levantamento em anexo. E área construída de 447,75 m², terreno com topografia em declive e formato regular. Benfeitorias: O imóvel contém as seguintes benfeitorias construídas. Sabe-se a área a ser avaliada corresponde a um total de = 4060,02 + 5766,47 sendo o total de 9826,49 metros quadrados. Há uma diferença de 65,51 m² em relação a matrícula do imóvel, no entanto a área apurada (9.826,49 m²) é a área real física, e que a diferença está dentro da tolerância posicional ou decorre de erro na medição precária da época da abertura da matrícula. O imóvel contém as seguintes benfeitorias construídas.

Galpão e escritório 270,18m², Residência 177,57m², Energia solar 31,32kwp.

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS AVALIADOS: R\$ 1.370.095,46 (um milhão, trezentos e setenta mil reais, noventa e cinco reais e quarenta e seis centavos).

ÔNUS:

Av.2-660 - feito em 19 de maio de 2022 - Procede-se a averbação do desmembramento do imóvel acima matriculado sob nº 660 conforme autorização da prefeitura municipal de Santa Cruz de Goiás-GO o mesmo passa a ser um imóvel urbano conforme a lei nº 577/09. Fica desmembrado o de uma área de 4.8400ha, da seguinte forma: IMÓVEL 01: com a área de 38508m² no seguinte perímetro "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 15, situado no limite com o imóvel Propriedade no Subúrbio da Cidade Gleba 2 (Desmembrada); deste, segue nesta confrontação com azimute de 107°51'52" e distância de 203,82 m., até o vértice 7; deste, segue confrontando com a Rua Coronel Gonzaga com azimute de 150°02'37" e distância de 34,86m, até o vértice 8; deste, segue confrontando com o imóvel Fazenda Boa Vista de Aleida Maria Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 277°24'12" e distância de 7,33 m., até o vértice 9, deste, segue com azimute de 246°44'07" e distância de 7,16 m., até o vértice 10, deste, segue com azimute de 230°51'29" e distância de 21,06 m., até o vértice 11, deste, segue com azimute de 225°31'13" e distância de



42,60 m. até o vértice 12, deste, com azimute de 223°07'00" e distância de 85,46 m., até o vértice 13; deste, segue confrontando com o Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, com os seguintes azimute se distâncias: o com azimute de 123°43'14" e distância de 184,89 m. até o vértice 14, deste, segue com azimute de 32°11'07" e distância de 115,20 m., até o vértice 15; ponto inicial da descrição do perímetro. **IMÓVEL 2** : uma área com Perímetro Urbano de 9.892,00m² Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no limite com Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, deste, segue margeando a Rua Coronel Gonzaga com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 125°37'14" e distância de 65,26 m., até o vértice 2, deste, segue com azimute de 126°03'43" e distância de 42,61 m., até o vértice 3, deste, segue com azimute de 125°41'21" e distância de 20,52 m., até o vértice 4, deste, segue com azimute de 131°54'53" e distância de 23,66 m., até o vértice 5, deste, segue com azimute de 143°53'11" e distância de 21,12 m, até o vértice 6, deste, segue com azimute de 150°02'37" e distância de 29,86 m., , até o vértice 7, deste, segue confrontando neste trecho com o imóvel; Propriedade no Subúrbio da Cidade Gleba(Remanescente), seguindo com azimute de 287°51'52" e distância de 203,82 m., até o vértice 15; deste, segue confrontando com Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, seguindo com azimute de 32°11'17" e distância de 84,22m., até o vértice 1; ponto inicial da descrição deste perímetro.

R.3-660 - feito em 01 de agosto de 2022 - Transmittente: BERTOLDO RODRIGUES DÂMASO, brasileiro, divorciado, produtor rural, onde consta na cédula de identidade nº 50.353-SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 019.118.131-53, natural de Santa Cruz de Goiás-GO, nascido em 04/12/1938, filho de Erotides Rodrigues Dâmaso e Ana Luiza da Costa, endereço eletrônico: não informado, telefone: (64) 99964-1887, residente e domiciliado em Santa Cruz de Goiás-GO. Adquirente: JOSE NILTON DA SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, onde consta na carteira de identidade nº 1468563-DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 320.120.551-68, natural de Silvania-GO, nascido em 07/07/1964, filho de José Vicente da Silva e Maria Julia da Silva, endereço eletrônico: não informado, telefone: (64) 99208-6983, residente e domiciliado na Avenida E, quadra B-6, Lote 2-11, nº 455, Apartamento 207, Bloco D2, Condomínio do edifício Saramenha, Jardim Goiás, Goiânia-GO. Título de Transmissão: Compra e venda. Forma de título, sua procedência e caracterização: Escritura de Compra e venda, datado de 06 de maio de 2022, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas, pelo oficial da cidade de Palmelo, pelo oficial respondente, Hugo Leonardo Mesquita machado. Valor do Contrato: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Características do imóvel: o adquirente comprou o imóvel 02 com a área de 9892,00m² com as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no limite com Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, deste, segue margeando a Rua Coronel Gonzaga com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 125°37'14" e distância de 65,26 m., até o vértice 2, deste, segue com azimute de 126°03'43" e distância de 42,61 m., até o vértice 3, deste, segue com azimute de 125°41'21" e distância de 20,52 m., até o vértice 4, deste, segue com azimute de 131°54'53" e distância de 23,66 m., até o vértice 5, deste, segue com azimute de 143°53'11" e distância de 21,12 m, até o vértice 6, deste, segue com azimute de 150°02'37" e distância de 29,86 m., , até o vértice 7, deste, segue confrontando neste trecho com o imóvel; Propriedade no Subúrbio da Cidade Gleba(Remanescente), seguindo com azimute de 287°51'52" e distância de 203,82 m., até o vértice 15; deste, segue confrontando com Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, seguindo com azimute de 32°11'17" e distância de 84,22m., até o vértice 1; ponto inicial da descrição deste perímetro. Condições do contrato: as mesmas da escritura.

Av.4-660 - feito em 09 de agosto de 2024 - Procede-se a averbação do Termo de penhora extraída dos autos nº 5346947-76-2017.8.09.0051 com a Redução ao Termo de Penhora sobre o imóvel nº 2 matriculado sob o nº 660 onde figura como exequente/credor Josué Ferreira de Lima e como Executado/Devedor: José Nilton da Silva, datado de 05 de agosto de 2024, assinado pela Analista Jurídica Janaína Bazaine de Oliveira, no valor de R\$ 332.436,41. O referido é verdade.

Av.5-660-feito em 09 de abril de 2025-Certifico e dou fé, que foi vendido a Sra. Iolanda Maria da Silva Sacramento Neta, uma área de 38.508m², registrada no Lv.2 sob nº 3485.

FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA EDITAL A CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO BEM E LAUDO DE PERÍCIA



TÉCNICA.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 16 de setembro de 2026 às 09h até 23 de setembro de 2026 às 09h (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 23 de setembro de 2026 às 09h até 30 de setembro de 2026 às 09h (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

Ressalte-se, caso haja arrematação no 1º leilão, mesmo assim, o 2º leilão correrá normalmente, até que seja comprovado os devidos pagamentos. O 2º leilão somente será validado se no 1º leilão não houver arrematantes ou não for pago o valor do lance ofertado nas condições estipuladas na legislação vigente que constam do edital.

Condições do sistema: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão e para o 2º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 03 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 03 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

Do Cadastramento: Os interessados em participar do leilão na modalidade eletrônica **deverão se cadastrar, no site www.teleselimaleiloes.com.br, até 72 horas antes do 1º leilão, e (ou) do 2º leilão.** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

Condições de Venda: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação no 2º leilão. Os lances ofertados no site são considerados lances à vista. Somente no caso que não haja lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas, que deverão ser encaminhadas por escrito, antes do início dos leilões, respeitando os respectivos valores mínimos de cada leilão, garantida por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (Artigo 895, I, e II, § 1º e 2º CPC). Por se tratar de leilão eletrônico as propostas deverão ser encaminhadas para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. **Ressalte-se que o lance à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta parcelada.** (art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

Valor: R\$ 1.000,00
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: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 19/08/2026 15:22:52



Pagamento: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). **A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ).** Os lances e dizeres inseridos na sessão online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. **Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (artigo 26 da Resolução 236 CNJ),** sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 358, do Código Penal). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz, para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

Cancelamento do leilão após publicação de edital: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão (Art. 7º §3º Resolução 236 CNJ). Determina o juiz, 2% sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução.

Obrigações do Arrematante: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão (arts. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

Tributos: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908 §§1º, 2º, do Código de Processo Civil.

Advertência: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

Dúvidas e Esclarecimentos - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na J-34 com a rua J-28, quadra 54 lote 01, Galeria Espaço do Lago, Salas 07 e 08, Setor Jaó, Goiânia-GO ou ainda, pelo telefone (62) 3924-9209 e e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. Para participar acesse www.teleselimaleiloes.com.br.



Pelo presente edital, fica o **Executado, JOSE NILTON DA SILVA** intimado das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. E para que ninguém venha alegar ignorância, expediu-se este edital e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, publicado na forma da lei.

Dado e Passado nesta Central de Cumprimento de Sentença Cível, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

LEONYS LOPES CAMPOS DA SILVA
Juiz(a) de Direito

COM CUSTAS Guia nº 10156817-7/50

Valor: R\$ 1.000,00
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: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 19/08/2026 15:22:52





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL COMARCA DE SANTA CRUZ - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis, de Registro de títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Santa Cruz de Goiás - GO
KEYLA GEOVANA RIBEIRO - OFICIAL RESPONDENTE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Keyla Geovana Ribeiro, Oficial Respondente do Reg. Imóveis, de Reg. Títulos e Doc., Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 660, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA, CNM:026385.2.0000660-38 - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: Matrícula nº 660, feito em 13 de dezembro de 1.983, o Registro de uma propriedade no subúrbio desta cidade, no lugar denominado "Lagoa" com as características seguintes: Um pastinho com a área mais ou menos de zero quatro hectares e oitenta e quatro ares (04h.84a.00c), correspondente a um (01) alqueire de terreno de campos, fechado a cerca de arame farpado e com as confrontações atuais seguintes:- D^a Amélia Lobo Guimarães, Corredor Público, Terrenos da Mitra Arquidiocesana de Ipameri, Valdemar do Carmo Vick e a Rodovia-Go-2 antiga que vai à Palmelo. Cadastrada no INCRA sob nº. 934.160.003.956/8. Proprietários: Geraldo Rodrigues Damaso, brasileiro, solteiro, maior capaz, lavrador, T.E nº756 da 51ª zona eleitoral, CICnº017.492.501-87, domiciliado e residente na cidade de Trindade-Go. Nº do Registro anterior: Transcrição nº2.528 no CRI desta Comarca. Eu, Hermon Alves Nogueira, oficial, escrevi e subscrevi.

R.1-660 - feito em 13 de dezembro de 1983 - Transmitentes: Geraldo Rodrigues Damaso, brasileiro, solteiro, maior capaz, lavrador, T.E nº756 da 51ª zona eleitoral, CICnº017.492.501-87, domiciliado e residente na cidade de Trindade-Go. Adquirente: Bertoldo Rodrigues Dâmaso, brasileiro, separado judicialmente, fazendeiro, RG nº 50.353-SSP/GO, CIC nº 019.118.131-53, domiciliado e residente nesta cidade. Título de Transmissão: Compra e venda. Forma de título, sua procedência e caracterização: escritura de compra e venda de 26 de setembro de 1983, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta comarca Hermon Alves Nogueira. Valor do Contrato: Cz\$ 1.000.000,00(um milhão cruzeiro). Condições do contrato: as mesmas da escritura. Santa Cruz de Goiás, 13 de dezembro de 1983 Eu, Hermon Alves Nogueira, oficial, escrevi e subscrevi.

Av.2-660 - feito em 19 de maio de 2022 - Procede-se a averbação do desmembramento do imóvel acima matriculado sob nº 660 conforme autorização da prefeitura municipal de Santa Cruz de Goiás-GO o mesmo passa a ser um imóvel urbano conforme a lei nº 577/09. Fica desmembrado o de uma área de 4.8400ha, da seguinte forma: IMÓVEL 01: com a área de 38508m² no seguinte perímetro "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 15, situado no limite com o imóvel Propriedade no Subúrbio da Cidade Gleba 2 (Desmembrada); deste, segue nesta confrontação com azimute de 107°51'52" e distância de 203,82 m., até o vértice 7; deste, segue confrontando com a Rua Coronel Gonzaga com azimute de 150°02'37" e distância de 34,86m, até o vértice 8; deste, segue confrontando com o imóvel Fazenda Boa Vista de Aleida Maria Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 277°24'12" e distância de 7,33 m., até o vértice 9, deste, segue com azimute de 246°44'07" e distância de 7,16 m., até o vértice 10, deste, segue com azimute de 230°51'29" e distância de 21,06 m., até o vértice 11, deste, segue com azimute de 225°31'13" e distância de 42,60 m. até o vértice 12, deste, com azimute de 223°07'00" e distância de 85,46 m., até o vértice 13; deste, segue confrontando com o Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, com os seguintes azimute se distâncias: o com azimute de 123°43'14" e distância de 184,89 m. até o vértice 14, deste, segue com azimute de 32°11'07" e distância de 115,20 m., até o vértice 15; ponto inicial da descrição do perímetro. IMÓVEL 2:



uma área com Perímetro Urbano de 9.892,00m² Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no limite com Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, deste, segue margeando a Rua Coronel Gonzaga com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 125°37'14" e distância de 65,26 m., até o vértice 2, deste, segue com azimute de 126°03'43" e distância de 42,61 m., até o vértice 3, deste, segue com azimute de 125°41'21" e distância de 20,52 m., até o vértice 4, deste, segue com azimute de 131°54'53" e distância de 23,66 m., até o vértice 5, deste, segue com azimute de 143°53'11" e distância de 21,12 m, até o vértice 6, deste, segue com azimute de 150°02'37" e distância de 29,86 m., , até o vértice 7, deste, segue confrontando neste trecho com o imóvel; Propriedade no Subúrbio da Cidade Gleba(Remanescente), seguindo com azimute de 287°51'52" e distância de 203,82 m., até o vértice 15; deste, segue confrontando com Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, seguindo com azimute de 32°11'17" e distância de 84,22m., até o vértice 1; ponto inicial da descrição deste perímetro. Eu, Kêyla Geovana Ribeiro, oficial respondente, escrevi e subscrevi.

R.3-660 - feito em 01 de agosto de 2022 - **Transmitente:** BERTOLDO RODRIGUES DÂMASO, brasileiro, divorciado, produtor rural, onde consta na cédula de identidade nº 50.353-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 019.118.131-53, natural de Santa Cruz de Goiás-GO, nascido em 04/12/1938, filho de Erotides Rodrigues Dâmaso e Ana Luiza da Costa, endereço eletrônico: não informado, telefone: (64) 99964-1887, residente e domiciliado em Santa Cruz de Goiás-GO. **Adquirente:** JOSE NILTON DA SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, onde consta na carteira de identidade nº 1468563-DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 320.120.551-68, natural de Silvania-GO, nascido em 07/07/1964, filho de José Vicente da Silva e Maria Julia da Silva, endereço eletrônico: não informado, telefone: (64) 99208-6983, residente e domiciliado na Avenida E, quadra B-6, Lote 2-11, nº 455, Apartamento 207, Bloco D2, Condomínio do edifício Saramenha, Jardim Goiás, Goiânia-GO. **Titulo de Transmissão:** Compra e venda. **Forma de titulo, sua procedência e caracterização:** Escritura de Compra e venda, datado de 06 de maio de 2022, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas, pelo oficial da cidade de Palmelo, pelo oficial respondente, Hugo Leonardo Mesquita machado. **Valor do Contrato:** R\$ 80.000, 00(oitenta mil reais). **Características do imóvel:** o adquirente comprou o imóvel 02 com a área de 9892,00m² com as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no limite com Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, deste, segue margeando a Rua Coronel Gonzaga com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 125°37'14" e distância de 65,26 m., até o vértice 2, deste, segue com azimute de 126°03'43" e distância de 42,61 m., até o vértice 3, deste, segue com azimute de 125°41'21" e distância de 20,52 m., até o vértice 4, deste, segue com azimute de 131°54'53" e distância de 23,66 m., até o vértice 5, deste, segue com azimute de 143°53'11" e distância de 21,12 m, até o vértice 6, deste, segue com azimute de 150°02'37" e distância de 29,86 m., , até o vértice 7, deste, segue confrontando neste trecho com o imóvel; Propriedade no Subúrbio da Cidade Gleba(Remanescente), seguindo com azimute de 287°51'52" e distância de 203,82 m., até o vértice 15; deste, segue confrontando com Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, seguindo com azimute de 32°11'17" e distância de 84,22m., até o vértice 1; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Condições do contrato:** as mesmas da escritura. Eu, Kêyla Geovana Ribeiro, oficial respondente, escrevi e subscrevi.

Av.4-660 - feito em 09 de agosto de 2024 - Proceda-se a averbação do Termo de penhora extraída dos autos nº 5346947-76-2017.8.09.0051com a Redução ao Termo de Penhora sobre o imóvel nº 2 matriculado sob o nº 660 onde figura como exequente/credor Josué Ferreira de Lima e como Executado/Devedor: José Nilton da Silva, datado de 05 de agosto de 2024, assinado pela Analista Jurídica Janaina Bazaine de Oliveira, no valor de R\$ 332.436,41. O referido é verdade. Eu, Kêyla Geovana Ribeiro, oficial respondente, escrevi e subscrevi.

Av.5-660-feito em 09 de abril de 2025-Certifico e dou fé, que foi vendido a Sra. Iolanda Maria da Silva Sacramento Neta, uma área de 38.508m², registrada no Lv.2 sob nº 3485. O referido é verdade. Eu, Kêyla Geovana Ribeiro, Oficial respondente, escrevi e subscrevi.

Emolumentos.....: R\$ 92,79.
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99.
Fundos Estaduais..: R\$ 22,50

Valor: R\$ 1.000,00
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: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 26/06/2026 15:47:17





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA CRUZ - ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis, de Registro de títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Santa Cruz de Goiás - GO
KEYLA GEOVANA RIBEIRO - OFICIAL RESPONDENTE

ISS.....: R\$ 4,64

Valor Total.....: R\$ 139,92

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

O referido é verdade e dou fé.
SANTA CRUZ DE GOIAS, 17 de junho de 2026

KEYLA GEOVANA RIBEIRO
Oficial Respondente



Valor: R\$ 1.000,00
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: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 26/06/2026 15:47:17



LAUDO DE PERÍCIA TÉCNICA

Autos 5346947-76.2017.8.09.0051

Classe processual: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->

Procedimento de Cumprimento de

Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Serventia: Goiânia - Central de Cumprimento de Sentença Cível

Autor(a): JOSUE FERREIRA DE LIMA

Ré(u): JOSE NILTON DA SILVA

**Perito nomeado: Especialista em Georreferenciamento Rural, Eng. Civil e Técnico Agrícola:
GLEIDSON SENA PULQUERIO QUEIROZ. CREA: 1017230366 – GO.**

1 – INTRODUÇÃO

Trata-se do "Imóvel 02, área com perímetro urbano de 9.892,00 m², no lugar denominado LAGOA", situado em Santa Cruz de Goiás-GO, conforme matrícula nº 660 do CRI.

OBJETIVO DA PERÍCIA

O presente trabalho tem como objetivo a determinação do valor de mercado do "Imóvel 02, área com perímetro urbano de 9.892,00 m², na Cidade de Santa Cruz de Goiás. De propriedade do senhor JOSÉ NILTON DA SILVA.

2 – DOS TRABALHOS PERICIAIS

Os trabalhos de levantamento dos dados de campo foram realizados no dia 27 de fevereiro de 2026.

Na data da perícia, estava no local o senhor JOSÉ NILTON DA SILVA proprietário, a oficial de justiça Patrícia Teodoro Arantes Dâmaso, este perito e o Engenheiro Civil Pablo Vinícius auxiliar deste perito no levantamento.

Os trabalhos de campo compreenderam:

a – Levantamento da área do Imóvel 02, área com perímetro urbano de 9.892,00 m², no lugar denominado LAGOA", situado em Santa Cruz de Goiás-GO, levantamento do perímetro, levantamento das áreas construídas, benfeitorias, como casa, galpão,



construções de edificações, plantações e outros existentes no local.

b – Levantamento do perímetro da área;

c – Levantamento fotográfico;

d – Levantamento das benfeitorias na área.

2. NORMAS TÉCNICAS E METODOS: O levantamento foi executado conforme:

ABNT NBR 13133:2021 – Execução de Levantamento Topográfico georreferenciado.

- **SGB – Sistema Geodésico Brasileiro (IBGE);**

Foram utilizados:

- **GPS - RTK**, modelo: SPECTRA SP60, com acurácia posicional $\leq 0,02$ m;
- Software de processamento **Surve mobile Spectra / Geoffice v6.**
- Imagens por Mapeamento de DRONE.

3. TRABALHOS DE CAMPO

- Vistorias realizadas em **27/02/2026.**
- Instalação de base GNSS em vértice amarrado ao SIRGAS2000.
- Medição de toda a área em questão, ruas, lotes e outros.
- Identificação dos lotes
- Levantamento fotográfico (FOTOS).

4. RESULTADOS.

ANÁLISE

Conforme imagem e o levantamento abaixo o imóvel 02 está fechado de muro com uma área de ÁREA: 4060,02 m², conforme imagem abaixo. Tendo uma área aberta de 5766,47 metros quadrados, pertencente a matrícula: 660, as margens da GO-352, na frente do imóvel conforme levantamento em anexo.



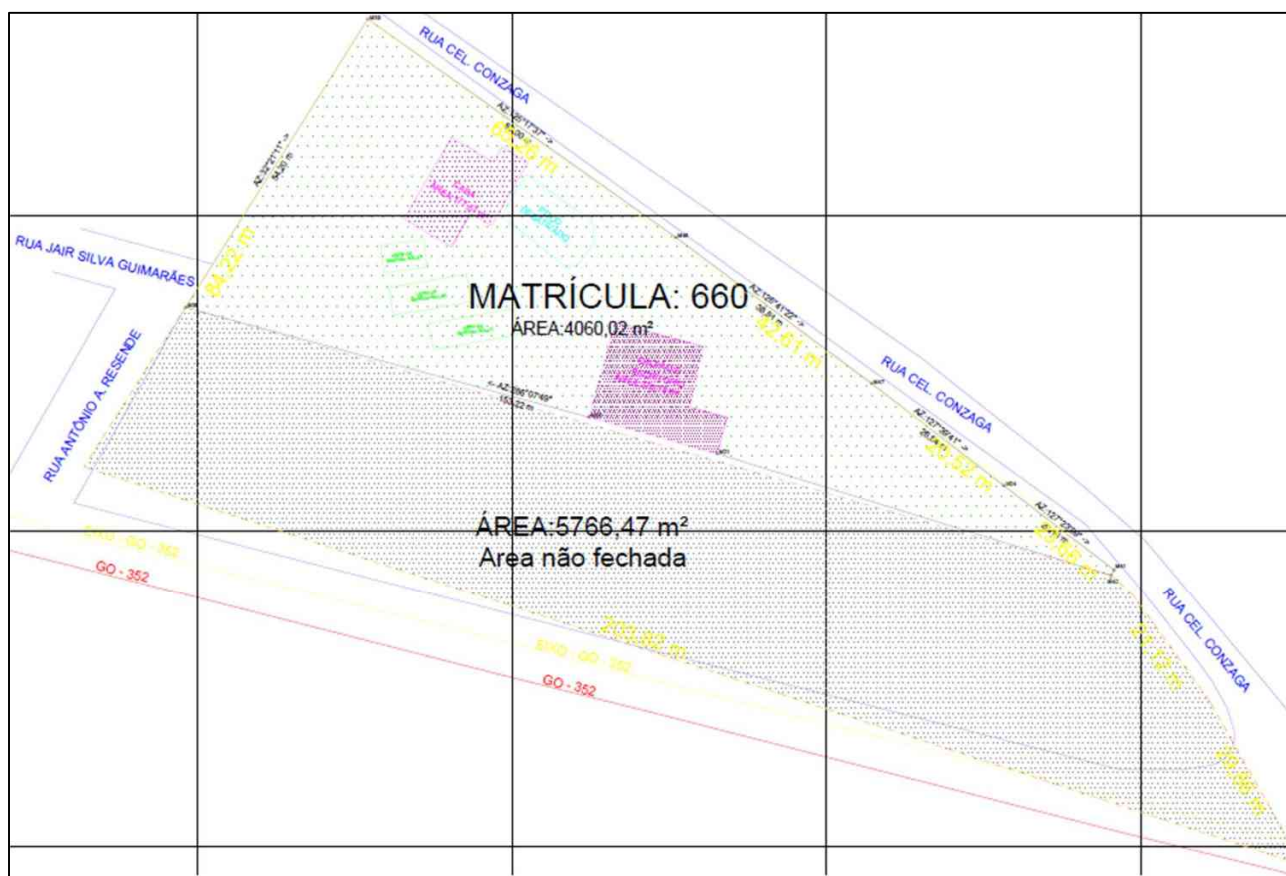


Imagem 01: Imóvel.





Imagem 02: Imóvel.



Imagem 03: Google Earth.





Imagem 04: Área Gramada.

O IMÓVEL denominado 02, não está totalmente fechado conforme imagem 04, onde na parte da frente para a GO-352, está apenas com grama, o proprietário não fechou todo o perímetro do seu terreno registrado.



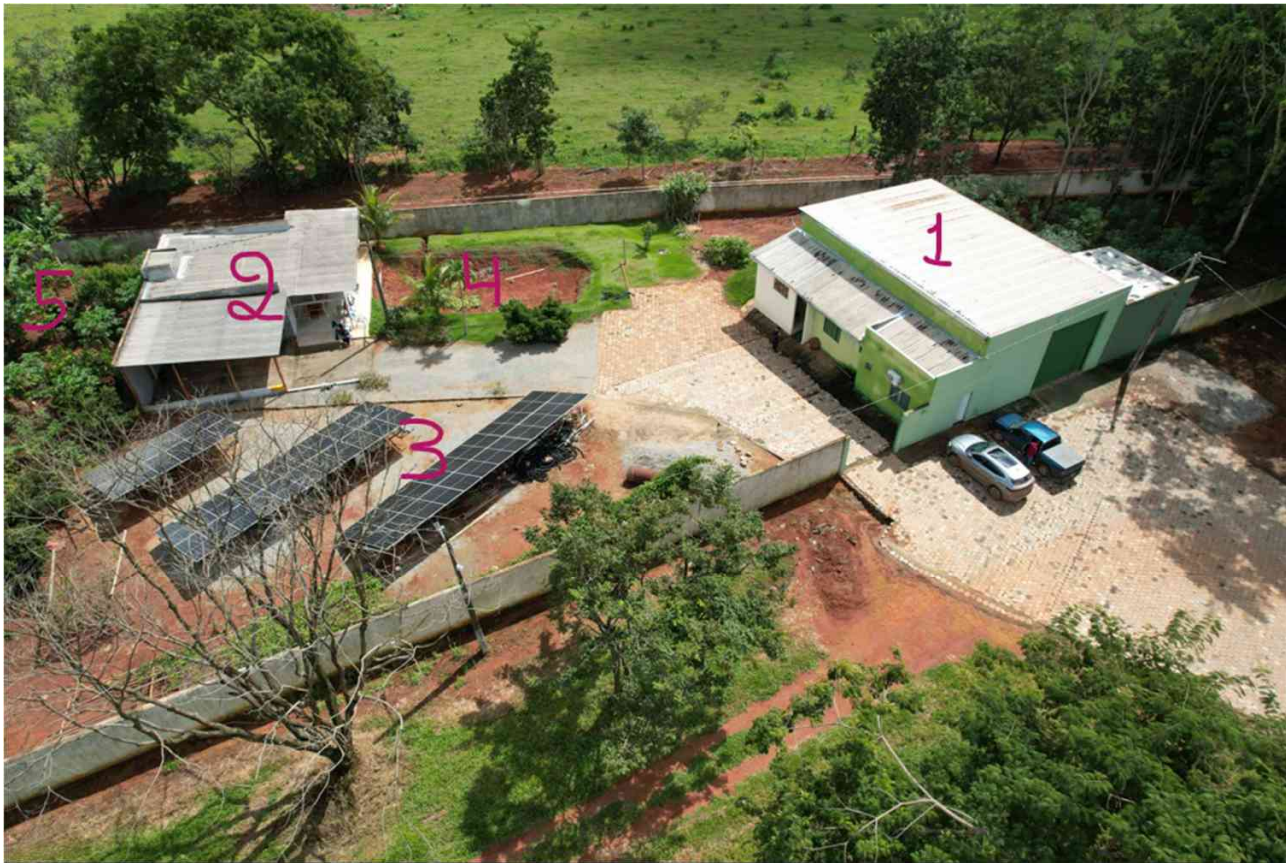


Imagem 05 – Vista Frontal aérea.

Dentro do imóvel fechado conforme imagem 05 acima temos itens:

1. Galpão com garagem, escritório, banheiros, depósitos e cozinha;
2. Residência;
3. Energia Fotovoltaica;
4. Poço ou tanque de criação de peixes desativado;
5. Pomar de plantações.

ANÁLISE DAS BENFEITORIAS

GALPÃO - Galpão com garagem, escritório, banheiros, depósitos e cozinha. – Conforme imagem 05 acima item 01.





Imagem 06 – Vista lateral

Dentro desta construção de aproximadamente 270,18 metros quadrados, tem uma cozinha conforme imagem 07 abaixo. Na mesma construção tem uma garagem conforme imagem 08 abaixo, dois banheiros, um escritório, e dois depósitos.



Imagem 07: Cozinha.





Imagem 08: Garagem.





Imagem 09: Banheiro.





Imagem 10: Escritório.





Imagem 11: Deposito 01.





Imagem 12: Deposito 02.

RESIDÊNCIA – No referido imóvel conforme imagem, tem-se a residência com uma área construída de aproximadamente 177,57 metros quadrados. Casa com cobertura de vigotas de madeira e de telhas de fibrocimento 366, paredes de alvenaria rebocadas e pintadas, cozinha fechada por vidro.





Imagem 13: Residência.



Imagem 14: Residência.

Conforme imagem 14 acima, tem-se dentro do terreno uma residência, com uma garagem, cozinha, sala de estar e 2 quartos, sendo um suíte, e banheiro social. Sendo a casa feita na laje na parte da sala de estar quartos e banheiro. E piso de cerâmica.





Imagem 15: Cozinha.

Valor: R\$ 1.000,00
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: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 12/06/2026 16:49:58





Imagem 16: Sala de estar.





Imagem 17: Quarto.

ENERGIA SOLAR

Uma usina fotovoltaica de potência, 31,32 kwp, com 58 placas, inversor de 27,6 kW de potência nominal, com módulos fotovoltaicos de alta eficiência, estrutura de fixação em alumínio/aço galvanizado e sistema de proteção (String Box) conforme normas da concessionária local (Equatorial) em operação.





Imagem 18: Energia solar.





Imagem 19: Energia.

BENFEITORIAS DIVERSAS.

Além das benfeitorias acima descritas tem- se no imóvel energia elétrica conforme imagem 20 abaixo. Um pomar de plantas frutíferas e hortaliças conforme imagem 21.





Imagem 20: Medidor de energia elétrica.





Imagem 21: Plantas frutíferas e hortaliças.



Imagem 22: Tanque de peixes desativado.

E conforme imagem 22 acima na propriedade também tem um tanque de peixe desativado.

5 – DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

Certidões de Matrícula 3660 do Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de SANTA CRUZ DE GOIÁS – GO.

6. NORMAS OBSERVADAS NAS AVALIAÇÕES



As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. A classificação do laudo quanto à fundamentação e precisão são orientadas pelas normas da ABNT:

- NBR – 14653-1:2019 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- NBR – 14653-2:2011 – Avaliações de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- NBR – 12721:2021 – Avaliação de Custos Unitários de Construção para Incorporação Imobiliária e outras Disposições para Condomínios Edilícios – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

7 - METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Conforme estabelecido na NBR-14653 da ABNT, os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, são os seguintes:

- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método Involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Método da renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se, cenários viáveis.

Método Evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso, a finalidade seja a identificação do valor de mercado deve ser considerado o fator de comercialização.

Método Comparativo direto de custo: Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.



Método da Quantificação de Custo: Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

7.1 - METODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO DA ÁREA

Dentre os métodos de avaliação determinados pela Norma Brasileira - NBR 14.653-2:2011 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, adotaremos o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO. Para saneamento dos dados coletados foi utilizado o “Tratamento por Fatores de Homogeneização”. Neste tratamento, aplicável ao método comparativo de dados de mercado, é admitida a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços. Para isso, são utilizados fatores de homogeneização que reflitam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal (ABNT NBR 14.653-2, pág. 32).

A utilização dessa metodologia se deve, por entendermos ser a que melhor reflita a realidade do mercado imobiliário para o objeto em questão, e o uso da Homogeneização por Fatores por não dispor de dados de mercado em abundância.

8. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- ✓ Todos os imóveis pesquisados estão situados no Município de Santa Cruz;
- ✓ As edificações existentes no imóvel são consideradas nessa avaliação;
- ✓ Os dados de mercado foram levantados no dia da perícia no local;
- ✓ A área utilizada conforme Certidão de Matrícula.

9. VALIDADE DO LAUDO

O valor de determinado bem sofre continuamente a influência de fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. Os valores aqui apresentados referem-se a um determinado momento e, sendo assim, a sua validade é para a data de sua elaboração. Porém, permanecendo as condições do momento da elaboração do laudo, nas quais não se observam mudanças significativas na conjuntura do mercado, o valor da avaliação pode permanecer conforme juízo do interessado. Quanto maior o tempo transcorrido desde a data de sua elaboração, maior será a necessidade de uma nova avaliação. Sendo que geralmente é adotando-se 06 meses.

10 - CARACTERÍSTICAS DO BEM AVALIANDO

Região: Localiza-se em região com infraestrutura urbana completa, rede elétrica, telefônica e iluminação pública. Bom índice de área edificada, nível socioeconômico e



fator residencial / comercial bom.

Imóvel: Conforme imagem e o levantamento do imóvel 02 está fechado de muro uma área de: 4060,02 m². Tendo uma área aberta de 5766,47 metros quadrados, pertencente a matrícula: 660, as margens da GO-352 na frente do imóvel conforme levantamento em anexo. E área construída de 447,75 m², terreno com topografia em declive e formato regular.

Benfeitorias: O imóvel contém as seguintes benfeitorias construídas.

IDENTIFICAÇÃO	Unidades
GALPÃO E ESCRITORIO	270,18 m²
RESIDÊNCIA	177,57 m²
ENERGIA SOLAR	31,32 kwp

11 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficiente ou transformações matemáticas e os do bem avaliando. Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter da amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra. Os fatores utilizados na correção foram: área, fonte, localização, influência e conservação.

O processo de homogeneização é o produto dos fatores pelos preços observados dos dados de mercado. Os fatores de homogeneização devem apresentar, para cada tipologia, os seus critérios de apuração e respectivos campos de aplicação, bem como a abrangência regional e temporal.

12 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- Grau de Fundamentação: O presente laudo de avaliação tem Grau de Fundamentação I de acordo com classificação descrita na NBR 14653-2 e planilha está em anexo.
- Grau de Precisão: de acordo com a NBR 14653, foi obtido o Grau II de Precisão do imóvel, sendo a amplitude total do intervalo de confiança em torno da estimativa de tendência central igual a 40%.

13. IDENTIFICAÇÃO DO VALOR DO BEM

Para obter o valor final são considerados os valores em média pago no mercado na região, levando em consideração que a propriedade se encontra ao lado da GO, SENDO área urbana. Por outro lado, no local tem – se uma área que não está edificada como informado no laudo acima.

Logo para a fixação de um preço básico para a área será considerado a parte edificada e a parte não edificada as margens da RODOVIA.

Com estas considerações e apoiado nos estudos e análises, conclui-se que a área total remanescente de **9.826,49 m²** subdivide-se, para fins de análise de liquidez, em: **4.060,02 m²** de área antropizada e cercada (onde se localizam as edificações) e **5.766,47 m²** de área lindeira à rodovia GO-352, atualmente sem fechamento frontal. Para a fixação do preço, foi realizada a avaliação segregada, considerando as diferentes aptidões de cada porção do imóvel.

Logo na avaliação foi dividido os valores de forma separada. Vale ressaltar que na Cidade de Santa Cruz de Goiás não existe vendedores Cadastrados no CRECI, e a pesquisa realizada na cidade foram feitas na Prefeitura onde é estipulado os valores do ITBI, Cartório de Registro de imóveis e Notas, e pesquisas de mercado com vendedores particulares, de imóveis que estão a venda na região próxima do imóvel a ser avaliado.



GRUPO	PESQUISA	PREÇO DA PESQUISA (lote de 300 m²)	COEFICIENTE DE VARIAÇÃO	PREÇO ESTIMADO UNITÁRIO		PREÇO MÉDIO	MÉTODO	VALOR POR m²	VALOR DA ÁREA ABERTA (5766,47 m²)	VALOR DA ÁREA FECHADA (4060,02 m²) – SEM AS EDIFICAÇÕES.	Valor final total
VENDEDOR	HONORATO	R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)	5%	MEDIANA	MÉDIA	R\$ 39.000,00(trinta e nove mil reais)	Média	R\$ 130,00 (cento e trinta reais)	R\$ 749.641,10 (Setecentos e quarenta e nove mil reais e seiscentos e quarenta e um reais e dez centavos)	R\$ 527.802,60 (Quinhentos e vinte e sete mil reais e oitocentos e dois reais e sessenta centavos)	R\$ 1.277.443,70 (Um milhão e duzentos e setenta e sete mil reais e quatrocentos e quarenta e três reais e setenta centavos)
	MARCELO	R\$ 38.000,00 (Trinta e oito mil reais)		R\$ 39.000,00(trinta e nove mil reais)	R\$ 39.000,00(trinta e nove mil reais)						
	Daniel	R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais)									
REGISTRADOR	CARTÓRIO DE REGISTRO	R\$ 30.000,00(Trinta mil reais)	0%	MEDIANA	MÉDIA	R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)	Média	R\$ 100,00 (cem reais)	R\$ 576.647,00 (Quinhentos e setenta e seis mil reais e seiscentos e quarenta e sete reais).	R\$ 406.000,00 (Quatrocentos e seis mil reais).	R\$ 982.647,00 (Novecentos e oitenta e dois mil reais e seiscentos e quarenta e sete reais)
	PREFEITURA – ITBI	R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)		R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)	R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)						
PESSOAS NO LOCAL E ESPECULADORES	MARCOS	R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)	0%	MEDIANA	MÉDIA	R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)	Média	R\$ 133,33 (cento e trinta e três reais e trinta e três centavos)	R\$ 768.843,44 (setecentos e sessenta e oito mil reais e oitocentos e quarenta e três reais e quarenta e quatro centavos.	R\$ 541.322,46 (Quinhentos e quarenta e um mil reais e trezentos e vinte e dois reais e quarenta e seis centavos	R\$ 1.310.165,90 (Um milhão e trezentos e dez mil reais e cento e sessenta e cinco reais e noventa centavos)
	VALTER	R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)		R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)	R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)						
	ANTÔNIO	R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)									

15.1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO.

Na pesquisa de mercado foi feito a visita em alguns imóveis próximos na região que estavam a venda conforme imagens 23 e 24 abaixo. Lote a 300 metros do imóvel avaliado e as margens da rodovia.



Imagem 23- lotes a venda.



Imagem 24- lotes a venda.

Logo obtive – se os três valores médios de mercado a partir das pesquisas feitas nas subdivisões de três grupos de pesquisa. Sendo ela do grupo de: registradores como cartórios, e prefeitura. O outro grupo de vendedores, e último de especuladores e pessoas no local.

Logo os valores na tabela acima se referem os valores médios obtidos. Mas sabe – se a área



a ser avaliada corresponde a um total de = 4060,02 + 5766,47 sendo o total de 9826,49 metros quadrados. Há uma diferença de **65,51 m²** em relação a matrícula do imóvel, no entanto a área apurada (9.826,49 m²) é a **área real física**, e que a diferença está dentro da tolerância posicional ou decorre de erro na medição precária da época da abertura da matrícula.

Então obtivemos os valores correspondentes abaixo

	Valor unitário (m²)	Valor final da área
Valor mínimo obtido	R\$ 100,00 (Cem reais)	R\$ 982.647,00 (Novecentos e oitenta e dois mil reais e seiscentos e quarenta e sete reais)
Valor intermediário	R\$ 130,00 (Cento e trinta reais)	R\$ 1.277.443,70 (Um milhão e duzentos e setenta e sete mil reais e quatrocentos e quarenta e três reais e setenta centavos)
Valor Máximo	R\$ 133,33 (Cento e trinta e três reais e trinta e três centavos)	R\$ 1.310.165,90 (Um milhão e trezentos e dez mil reais e cento e sessenta e cinco reais e noventa centavos)

Logo o valor médio final do terreno seria **R\$ 1.190.085,53 (Um milhão cento e noventa mil reais e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos).**

16.1 - AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS CONSTRUÍDAS NO TERRENO.

Benfeitorias: O imóvel contém as seguintes benfeitorias construídas.

IDENTIFICAÇÃO	Unidades
GALPÃO E ESCRITORIO	270,18 m²
RESIDÊNCIA	177,57 m²
MURO EXECUTADO	359,47 m

Método utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção - CUB - ou por orçamento, com citação das fontes consultadas (ABNT NBR 14653-2:2004, p. 14). Sendo uma residência Unifamiliar (RI) de padrão baixo, e comercial Andar Livre (CAL-8). Conforme planilha em anexa dos CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - MARÇO – 2026 da NBR 12.721:2006 – CUB 2026.

IDENTIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	*CUSTO/ m²	UNID	BDI	CUST DE REPROD	*I.A. A	% VIDA ÚTIL	*DEPRE CIAÇÃO	VALOR ATUAL
GALPÃO E ESCRITORIO	270,18	2.435,84	m²	22%	R\$ 802.900,60	40	66,67	70,40	R\$ 237.658,57 (duzentos e trinta e sete mil reais e seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e sete centavos)
RESIDÊNCIA	177,57	2.201,55	m²	22%	R\$ 476.933,66	40	66,67	70,40	R\$ 141.172,36 (Cento e quarenta e um mil reais e cento e setena e dois reais e trinta e seis centavos)

*CUB GO-MARÇO /2026
*Fator de depreciação Física1 (Hoss Heideck) *Idade aparente em anos/
*BDI-Impostos,emoluentos cartoriais.

• MURO

Para avaliação do muro com **359,47 metros de comprimento** e de **2 metros de altura** em Goiás, o orçamento final estimado para abril de 2026 é de aproximadamente **R\$ 96.096,47 (Noventa e seis mil, noventa e seis reais e quarenta e sete centavos).**
Este valor contempla a estrutura específica solicitada (pilares a cada 2,5m com fundação

profunda e viga baldrame) e o acabamento em chapisco.

➤ **Quantitativo de Materiais e Estrutura**

Com base nas dimensões fornecidas, a obra terá as seguintes características técnicas:

- **Área de Alvenaria/Chapisco:** 718,94
- **Pilares:** 145 unidades (espaçados a 2,5m).
- **Altura dos Pilares:** 3,5 metros no total (2m aparentes + 1,5m de fundação).
- **Viga Baldrame:** 359,47 metros lineares com 20cm de profundidade.

➤ **Composição de Custos Estimados (Goiás 2026)**

Os valores abaixo refletem a média de mercado para a região, incluindo materiais e mão de obra:

Item	Descrição	Quantidade Est.	Custo Estimado
Tijolo Furado	Tijolo 8 furos (considerando perdas)	~20.000 un.	R\$ 18.782,31
Concreto	Pilares, fundação e baldrame (~22	Material + Brita	R\$ 9.983,77
Aço e Ferragem	Vergalhões e estribos para 145 pilares	Global	R\$ 4.500,00
Cimento/Areia	Para assentamento e chapisco	Global	R\$ 5.315,19
Mão de Obra	Pedreiro e servente (execução completa)	718,94	R\$ 57.515,20
TOTAL GERAL			R\$ 96.096,47

Nota: O valor pode sofrer variação de 10% a 15% dependendo da cidade específica em Goiás e da logística de entrega de materiais.

➤ **Observações Técnicas Importantes**

- **Fundação (Furos de 1,5m):** Esta profundidade é excelente para garantir que o muro não sofra inclinações ou "barrigas" devido à extensão de quase 360 metros.
- **Viga Baldrame:** A profundidade de 20cm é o padrão recomendado para travamento da base, evitando infiltrações ascendentes que descascam o chapisco.

- **Chapisco:** O orçamento prevê o chapisco em ambos os lados. Se for apenas em um lado, o custo de material de revestimento cai cerca de 40%.

ENERGIA SOLAR.

Neste caso no local com um sistema de energia fotovoltaico da marca SOLAREEDGE foi usado o **Método do Custo de Reprodução** (quanto custaria instalar uma nova hoje) aplicado à **Depreciação Física e Tecnológica**.

✓ **Parâmetros de Mercado (Abril/2026)**

Considerando o porte da usina (31,32 kWp) e a localização em Goiás, o custo médio do "Watt-pico" instalado (R\$/Wp) para sistemas comerciais/residenciais de grande porte está estimado em **R\$ 1,90**.

- **Potência Total:** 31,32 kWp = 31.320 Wp.
- **Custo de Reposição (Novo):** 31.320 X 1,90 = R\$ 59.508,00

✓ **Cálculo da Depreciação**

Sistemas solares têm vida útil longa (~25 anos), mas o inversor (peça principal) costuma ter garantia de 10 anos. No local este perito considerou que o sistema tenha uma **Idade Aparente de 3 anos** (baseado na data da perícia em 2026).

- **Depreciação Linear (20% ao todo):** Considerando o desgaste dos painéis e a defasagem tecnológica dos inversores.
- **Fator de Depreciação (F_d):** 0,80

$$\text{Valor}_{\text{atual}} = \text{Valor}_{\text{novo}} \times F_d$$

$\text{Valor}_{\text{atual}} = 59.508,00 \times 0,80 = \text{R\$ 47.606,40}$ (Quarenta e sete mil reais e seiscentos e seis reais e quarenta centavos).

A propriedade dispõe de uma usina geradora de energia solar fotovoltaica com potência instalada de **31,32 kWp (58 módulos)**. Para a determinação de seu valor, utilizou-se o **Método do Custo de Reprodução**, considerando o valor médio de mercado para instalações similares na região de Goiás em abril de 2026 (R\$ 1,90/Wp).

Foi aplicado um coeficiente de depreciação de **0,80** para refletir o tempo de uso e a



evolução tecnológica dos componentes (inversores e módulos), resultando no valor atual.

16.2 - VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS

GALPÃO E ESCRITORIO – R\$ 237.658,57 (duzentos e trinta e sete mil reais e seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e sete centavos).

RESIDÊNCIA – R\$ 141.172,36 (Cento e quarenta e um mil reais e cento e setenta e dois reais e trinta e seis centavos)

MURO - R\$ 96.096,47 (Noventa e seis mil, noventa e seis reais e quarenta e sete centavos).

ENERGIA SOLAR - R\$ 47.606,40 (Quarenta e sete mil reais e seiscentos e seis reais e quarenta centavos).

VALOR TOTAL BENFEITORIAS = R\$ 522.533,80 (Quinhentos e vinte e dois mil reais e quinhentos e trinta e três reais e oitenta centavos).

17. VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO

Pelo Método Evolutivo a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização (ABNT NBR 14653-2:2004, p. 13),

ou seja:

$VTI = (VT + VB) \cdot FC$, onde:

VTI é o valor total do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização

$VTI = R\$ (1.190.085,53 + 522.533,80) \times 0,8 = R\$ 1.370.095,46$ (Um milhão, trezentos e setenta mil reais, noventa e cinco reais e quarenta e seis centavos).

R\$ 1.370.095,46 (UM MILHÃO, TREZENTOS E SETENTA MIL REAIS, NOVENTA E CINCO REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS.
--

1 ABNT NBR 14653-2, 2004, p. 32.

2 A aplicação do método evolutivo exige que o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se



que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

17.1 – FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

O Fator de Comercialização é aplicado para converter os **preços de oferta** (valores de anúncio) em **estimativas de preços de venda**. É sabido que, no mercado imobiliário, existe uma margem de negociação ("gordura") que invariavelmente sofre redução durante as tratativas diretas.

De acordo com a **ABNT NBR 14653-2** (Avaliação de Imóveis Urbanos), a norma permite o tratamento estatístico de dados de oferta, desde que devidamente homogeneizados.

"Considerando que os dados coletados se referem a ofertas de mercado, e não a transações efetivadas, este perito aplica o fator de **0,80**, em conformidade com os usos e costumes do mercado local e a literatura técnica (como a de *Dante Pellanni* ou *Hélio de Caires*), que sugerem uma margem de negociação usual entre 10% e 20%."

"A presença de uma usina fotovoltaica de 31,32 kWp em operação reduz drasticamente o custo fixo operacional do imóvel (conta de energia), o que aumenta a sua **atratividade e liquidez** no mercado local de Santa Cruz de Goiás, justificando a manutenção do valor de mercado em patamares superiores a imóveis desprovidos de tal tecnologia."

- **Análise do Mercado Local (Santa Cruz de Goiás)**

Para justificar o índice de **0,80** (que representa uma redução de 20%), deve pontuar as seguintes condições observadas na região:

- **Baixa Liquidez:** Santa Cruz de Goiás possui um mercado imobiliário mais restrito se comparado a polos como Anápolis ou Goiânia. Imóveis com baixa rotatividade exigem concessões maiores no preço para a efetivação da venda.
- **Elasticidade da Oferta:** Observou-se que os imóveis paradigma permanecem anunciados por longos períodos, indicando que os valores de face estão sobrestimados em relação ao poder de absorção do mercado local.
- **Prática de Negociação:** Em entrevistas com corretores locais e análise de registros anteriores indicam que o fechamento de negócios na região ocorre, em média, com abatimentos significativos sobre o valor pedido inicialmente.

Reforço que o imóvel avaliado possui características muito específicas sendo de grandes dimensões e benfeitorias um pouco depreciadas. E na atual conjuntura econômica regional



desfavorece o comercio, aumentando o poder de barganha.

"Este Perito adotou o Fator de Comercialização de 0,80 visando expurgar a subjetividade inerente às ofertas de terceiros. Tal índice reflete a realidade do mercado de Santa Cruz de Goiás, onde a escassez de compradores imediatos amplia a margem de negociação, aproximando o valor venal da real capacidade de liquidez do ativo."

18 - CONCLUSÃO FINAL

Após as diligências de campo, levantamentos georreferenciados e criteriosa análise de mercado na Comarca de Santa Cruz de Goiás, este Perito conclui que:

1. **Quanto à Mensuração:** O imóvel apresenta uma área real física de **9.826,49 m²**, apurada por meio de GNSS-RTK de alta precisão. A pequena divergência em relação à matrícula original decorre de imprecisões históricas nos registros da época, estando a presente medição tecnicamente ratificada pelo sistema SIRGAS2000.
2. **Quanto às Benfeitorias:** O imóvel encontra-se em estágio avançado de aproveitamento, possuindo edificações (Residência e Galpão/Escritório) que totalizam **447,75 m²** de área construída, além de infraestrutura de cercamento (muro) e um sistema de **Energia Fotovoltaica de 31,32 kWp**. Tais benfeitorias foram avaliadas pelo Método da Quantificação de Custo, com aplicação de depreciação física condizente com o estado de conservação atual.
3. **Quanto ao Valor de Mercado:** A avaliação adotou o **Método Evolutivo**, conjugando o valor do terreno (obtido por comparação direta) ao custo de reprodução das benfeitorias. Foi aplicado um **Fator de Comercialização de 0,80**, índice estipulado para refletir a liquidez do mercado imobiliário local e expurgar a "gordura" típica de ofertas de anúncio.

Desta forma, estima-se que o Valor Total do Imóvel, para a presente data, é de:

R\$ 1.370.095,46 (Um milhão, trezentos e setenta mil, noventa e cinco reais e quarenta e seis centavos).

Este valor representa a justa medida do ativo imobiliário, considerando sua localização estratégica às margens da rodovia GO-352 e seu potencial de uso imediato.

19. ANEXOS

- Mapa Georreferenciado
- Aerofotogrametria feita no local por drone.
- CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - MARÇO - 2026 NBR 12.721:2006 – CUB 2006;
- ART do CREA.



Logo o presente laudo técnico finaliza com 34 páginas; além dos mapas, ART do CREA-
GO, tabelas e outros.

Santa Cruz de Goiás - 15 de abril de 2026.

Gleidson Sena Pulquerio Queiroz.

Engenheiro Civil e Técnico Agrícola - CREA:1017230366 /D – GO.
PERITO

Valor: R\$ 1.000,00
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: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 12/06/2026 16:49:58



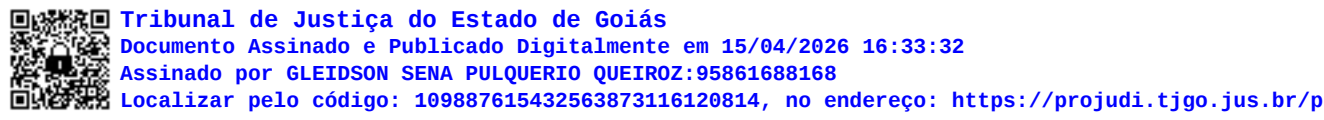
Tabela De Fundamentação e Precisão – NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *	ERRO
* No caso de utilização de cinco dados de mercado, o intervalo admissível é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	10	6	4	7
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

Grau de Precisão				
Descrição	Grau			
	III	II	I	
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %	
Mínimo	R\$ 52,80	Médio	R\$ 64,23	Máximo
				R\$ 80,13
Med	42,55%			
RESULTADO: Grau de Precisão			I	







CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - MARÇO - 2026 NBR 12.721:2006 – CUB 2006

PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.201,55	R-1	2.668,15	R-1	3.290,85
PP-4	1.959,74	PP-4	2.449,95	R-8	2.600,12
R-8	1.850,85	R-8	2.137,52	R-16	2.729,69
PIS	1.451,08	R-16	2.075,27		

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.435,84	CAL - 8	2.614,02
CSL - 8	2.111,67	CSL - 8	2.321,32
CSL - 16	2.811,35	CSL - 16	3.087,78

PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	2.238,27
GI	1.204,37

Valor referencial (R\$/m²) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
2.729,69		0,476	0,557	9,349
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
1.296,06	1.361,23	8,10	64,30	2.729,69

MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	13,64000
Servente	h	9,00000
Engenheiro	h	73,18150

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **MARÇO DE 2026**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

Padrão Baixo

Residência Unifamiliar (RI)
Prédio Popular (PP)
Residência Multifamiliar (R8)
Projeto de Interesse Social (PIS)

Comercial Alto

Comercial Andar Livre (CAL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

Padrão Normal

Residência Unifamiliar (RI)
Prédio Popular (PP)
Residência Multifamiliar (R8)
Residência Multifamiliar (R16)

Residência Popular (RP1Q)

Galpão Industrial (GI)

Padrão Alto

Residência Unifamiliar (RI)
Residência Multifamiliar (R8)
Residência Multifamiliar ((R16)

Comercial Normal

Comercial Andar Livre (CAL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

Informações: 62 3095-5162 www.sinduscongoias.com.br - www.cub.org.br e-mail: sebastiana@sinduscongoias.com.br

Valor: R\$ 1.000,00
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: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 12/06/2026 16:49:58





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020260116007

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a) GLEIDSON SENA PULQUERIO QUEIROZ Título profissional: Engenheiro Civil , Empresa contratada: RM 12 TOPOGRAFIA LTDA - Registro CREA-GO: 35305		RNP: 1017230366 Registro: 1017230366D-GO				
2. Dados do Contrato Contratante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS Avenida Assis Chateaubriand, Nº 195 Quadra: SN Lote: SN Complemento: Bairro: Setor Oeste E-Mail: Cidade: Goiânia-GO Contrato: SN Celebrado em: 06/03/2026 Valor Obra/Serviço R\$: 1.000,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público Ação institucional: Órgão Público						
3. Dados da Obra/Serviço Rodovia GO- 352, Nº sn Bairro: ZONA URBANA CEP: 75220-000 Quadra: SN Lote: SN Complemento: DENOMINADO LAGOA Cidade: SANTA CRUZ DE GOIÁS-GO Data de Início: 27/02/2026 Previsão término: 12/12/2026 Coordenadas Geográficas: -17.3943798,-48.598804 Finalidade: Agrícola Proprietário(a): TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS CPF/CNPJ: 02.292.266/0001-80 E-Mail: Fone: (62) 32365658 Tipo de proprietário(a): Pessoa Jurídica de Direito Público						
4. Atividade Técnica ATUACAO LEVANTAMENTO TOPOGRAFIA 9.892,00 METROS QUADRADOS LAUDO TECNICO AVALIACAO ECONOMICA DE PROJETO 9.892,00 METROS QUADRADOS LAUDO TECNICO AVALIACAO DE CUSTO DE OBRA 9.892,00 METROS QUADRADOS LAUDO TECNICO EDIFICIO DE ALVENARIA PARA FINS RESIDENCIAIS 9.892,00 METROS QUADRADOS <i>O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.</i> <i>Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART</i>						
5. Observações Número do processo judicial: 5346947-76.2017.8.09.0051. Objeto: LAUDO DE PERÍCIA TÉCNICA EM SANTA CRUZ DE GOIÁS com levantamento topográfico e avaliação de imóvel urbano. E Laudo Pericial Judicial conforme despacho Vara Cível da Comarca de Goiânia - Goiás.						
6. Declarações Acessibilidade: Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.						
7. Entidade de Classe NENHUMA		9. Informações - A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO. - A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br . - A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual. - Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.  www.creago.org.br atendimento@creago.org.br Tel: (62) 3221-6200 				
8. Assinaturas Declaro serem verdadeiras as informações acima _____, ____ de ____ de ____ Local Data GLEIDSON SENA PULQUERIO QUEIROZ - CPF: 958.616.881-68 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - CPF/CNPJ: 02.292.266/0001-80						
Valor da ART: 108,39	Registrada em 15/04/2026	Valor Pago R\$ 108,39	Nosso Numero 28320690126114270	Situação Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT/CAO

Valor: R\$ 1.000,00
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: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 12/06/2026 16:49:58





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Rua Padre Prego s/nº-centro – Santa Cruz de Goiás – GO. Fone/Fax: (64) 3472-1118
email: cartorioregistrosacruz@hotmail.com

KÊYLA GEOVANA RIBEIRO, Oficial Respondente do Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, deste Termo da Comarca de Santa Cruz de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

C E R T I D ã O D E I N T E I R O T E O R

CERTIFICO a requerimento verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2-B, verifiquei nele que às fls. 165 consta sob a Matrícula nº -660, feito em 13 de dezembro de 1.983, o Registro de uma propriedade no subúrbio desta cidade, no lugar denominado “Lagoa” com as características seguintes: Um pastinho com a área mais ou menos de zero quatro hectares e oitenta e quatro ares(04h.84a.00c), correspondente a um (01) alqueire de terreno de campos, fechado a cerca de arame farpado e com as confrontações atuais seguintes - D^a Amélia Lobo Guimarães, Corredor Público, Terrenos da Mitra Arquidiocesana de Ipameri, Valdemar do Carmo Vick e a Rodovia-Go-2 antiga que vai à Palmelo. Cadastrada no INCRA sob nº. 934.160.003.956/8. **Proprietários:** Geraldo Rodrigues Damaso, brasileiro, solteiro, maior capaz, lavrador, T.E nº 756 da 51ª zona eleitoral, CIC nº 017.492.501-87, domiciliado e residente na cidade de Trindade-Go. Nº do Registro anterior: Transcrição nº 2.528 no CRI desta Comarca. Eu, Hermon Alves Nogueira, oficial, escrevi e subscrevi.

R.I-660- feito em 13 de dezembro de 1983- **Transmitentes:** Geraldo Rodrigues Damaso, brasileiro, solteiro, maior capaz, lavrador, T.E nº 756 da 51ª zona eleitoral, CIC nº 017.492.501-87, domiciliado e residente na cidade de Trindade-Go. **Adquirente:** Bertoldo Rodrigues Dâmaso, brasileiro, separado judicialmente, fazendeiro, RG nº 50.353-SSP/GO, CIC nº 019.118.131-53, domiciliado e residente nesta cidade. **Título de Transmissão:** Compra e venda. **Forma de título, sua procedência e caracterização:** escritura de compra e venda de 26 de setembro de 1983, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta comarca Hermon Alves Nogueira. **Valor do Contrato:** Cz\$ 1.000.000,00(um milhão cruzeiro). **Condições do contrato:** as mesmas da escritura. Santa Cruz de Goiás, 13 de dezembro de 1983 Eu, Hermon Alves Nogueira, oficial, escrevi e subscrevi.

Av.2-660- feito em 19 de maio de 2022- Procede-se a averbação do desmembramento do imóvel acima matriculado sob nº 660 conforme autorização da prefeitura municipal de Santa Cruz de Goiás-GO o mesmo passa a ser um imóvel urbano conforme a lei nº 577/09. Fica desmembrado o de uma área de 4.8400ha, da seguinte forma: IMÓVEL 01: com a área de 38508m² no seguinte perímetro “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 15, situado no limite com o imóvel Propriedade no Subúrbio da Cidade Gleba 2 (Desmembrada), deste, segue nesta confrontação com

AC - 983125



azimute de 107°51'52" e distância de 203,82 m., até o vértice 7; deste, segue confrontando com a Rua Coronel Gonzaga com azimute de 150°02'37" e distância de 34,86m., até o vértice 8; deste, segue confrontando com o imóvel Fazenda Boa Vista de Aleida Maria Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 277°24'12" e distância de 7,33 m., até o vértice 9, deste, segue com azimute de 246°44'07" e distância de 7,16 m., até o vértice 10, deste, segue com azimute de 230°51'29" e distância de 21,06 m., até o vértice 11, deste, segue com azimute de 225°31'13" e distância de 42,60 m. até o vértice 12, deste, com azimute de 223°07'00" e distância de 85,46 m., até o vértice 13; deste, segue confrontando com o Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, com os seguintes azimute se distâncias: o com azimute de 123°43'14" e distância de 184,89 m. até o vértice 14, deste, segue com azimute de 32°11'07" e distância de 115,20 m., até o vértice 15; ponto inicial da descrição do perímetro. **IMÓVEL 2:** uma área com Perímetro Urbano de 9.892,00m² Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no limite com Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, deste, segue margeando a Rua Coronel Gonzaga com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 125°37'14" e distância de 65,26 m., até o vértice 2, deste, segue com azimute de 126°03'43" e distância de 42,61 m., até o vértice 3, deste, segue com azimute de 125°41'21" e distância de 20,52 m., até o vértice 4, deste, segue com azimute de 131°54'53" e distância de 23,66 m., até o vértice 5, deste, segue com azimute de 143°53'11" e distância de 21,12 m., até o vértice 6, deste, segue com azimute de 150°02'37" e distância de 29,86 m., , até o vértice 7, deste, segue confrontando neste trecho com o imóvel; Propriedade no Subúrbio da Cidade Gleba(Remanescente), seguindo com azimute de 287°51'52" e distância de 203,82 m., até o vértice 15; deste, segue confrontando com Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, seguindo com azimute de 32°11'17" e distância de 84,22m., até o vértice 1; ponto inicial da descrição deste perímetro. Eu, Kêyla Geovana Ribeiro, oficial respondente, escrevi e subscrevi.

R.3-660- feito em 01 de agosto de 2022- **Transmitente:** BERTOLDO RODRIGUES DÂMASO, brasileiro, divorciado, produtor rural, onde consta na cédula de identidade nº 50.353-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 019.118.131-53, natural de Santa Cruz de Goiás-GO, nascido em 04/12/1938, filho de Erotides Rodrigues Dâmaso e Ana Luiza da Costa, endereço eletrônico: não informado, telefone: (64) 99964-1887, residente e domiciliado em Santa Cruz de Goiás-GO. **Adquirente:** JOSE NILTON DA SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, onde consta na carteira de identidade nº 1468563-DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 320.120.551-68, natural de Sylvania-GO, nascido em 07/07/1964, filho de José Vicente da Silva e Maria Julia da Silva, endereço eletrônico: não informado, telefone: (64) 99208-6983, residente e domiciliado na Avenida E, quadra B-6, Lote 2-11, nº 455, Apartamento 207, Bloco D2, Condomínio do edifício Saramenha, Jardim Goiás, Goiânia-GO. **Título de Transmissão:** Compra e venda. **Forma de título, sua procedência e caracterização:** Escritura de Compra e venda, datado de 06 de maio de 2022, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas, pelo oficial da cidade de Palmelo, pelo oficial respondente, Hugo Leonardo Mesquita machado. **Valor do Contrato:** R\$ 80.000, 00(oitenta mil reais). **Características do imóvel:** o adquirente comprou o imóvel 02 com a área de 9892,00m² com as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no limite com Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, deste, segue margeando a Rua Coronel Gonzaga com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 125°37'14" e distância de 65,26 m., até o vértice 2, deste, segue com azimute de 126°03'43" e distância de 42,61 m., até o vértice 3, deste, segue com azimute de 125°41'21" e distância de 20,52 m., até o vértice 4, deste, segue com azimute de 131°54'53" e distância de 23,66 m., até o vértice 5, deste, segue com azimute de 143°53'11" e distância de 21,12 m. até o vértice 6, deste, segue com azimute de 150°02'37" e distância de 29,86 m., , até o vértice 7, deste, segue confrontando neste trecho com o imóvel; Propriedade no Subúrbio da Cidade Gleba(Remanescente), seguindo com azimute de



Valor: R\$ 1.000,00
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: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 12/06/2026 16:49:58

287°51'52" e distância de 203,82 m., até o vértice 15; deste, segue confrontando com Perímetro Urbano Municipal de Santa Cruz de Goiás, seguindo com azimuth de 32°11'17" e distância de 84,22m, até o vértice 1; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Condições do contrato:** as mesmas da escritura. Eu, Kêyla Geovana Ribeiro, oficial respondente, escrevi e subscrevi.

Av. 3-660-feito em 09 de agosto de 2024- Procede-se a averbação do Termo de penhora extraída dos autos nº 5346947-76-2017.8.09.0051 com a Redução ao Termo de Penhora sobre o imóvel nº 2 matriculado sob o nº 660 onde figura como exequente/credor Josué Ferreira de Lima e como Executado/Devedor: José Nilton da Silva, datado de 05 de agosto de 2024, assinado pela Analista Jurídica Janaina Bazaine de Oliveira, no valor de R\$ 332.436,41. O referido é verdade. Eu, Kêyla Geovana Ribeiro, oficial respondente, escrevi e subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé.
Santa Cruz de Goiás, 16 de agosto de 2024


Marília de Paula Silva
-Suboficial respondente-



AC - 983134

Valor: R\$ 1.000,00
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: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 12/06/2026 16:49:58

