



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CALDAS NOVAS
Central de Mandados – Oficialato de Justiça

C E R T I D ã O

CERTIFICO que, em cumprimento ao mandado nº 7250973, extraído dos Autos do PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença nº. 5155534-86.2016.8.09.0025, Código de Acesso wttxw5f5an8w*82ufj, ajuizado em Caldas Novas - 1º Juizado Especial Cível, CALDAS NOVAS, Estado de Goiás, em que Condomínio Residencial Thermas do Araçá move em desfavor de ESPÓLIO DE ISAIAS CARLOS DA SILVA - INVENTARIANTE DÉBORA CARLA VELOSO E SILVA, dirigi-me aos endereços necessários e, após as formalidades legais efetuei a AVALIAÇÃO do imóvel, Apartamento 301 B do setor 3º Andar do Edifício do Condomínio Residencial Thermas do Araçá, conforme Laudo de Avaliação abaixo lavrado. Na ocasião, nos termos do Art. 248, § 4º do Código de Processo Civil deixei cópia do mandado na gerência do condomínio a ser direcionada ao proprietário dando ciência do ato de vistoria para avaliação.

02(DUAS) diligências

Urbana.

RELATÓRIO DAS DILIGÊNCIAS REALIZADAS: No dia 09/06/2026 às 11:22 horas ao endereço informado no mandado para devida vistoria no imóvel e no dia 11/06/2026 29/7/2025, 9h, junto a corretores imobiliários desta cidade de Caldas Novas – GO.

Caldas Novas-GO, 11 de junho de 2026.

Júlio César Rodrigues
Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CALDAS NOVAS
Central de Mandados – Oficialato de Justiça

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 11 de junho de 2026, às 17:15:52, nesta cidade e Comarca de Caldas Novas, Estado de Goiás, eu, oficial de justiça que abaixo assino, em cumprimento ao mandado nº 7250973, extraído dos Autos do PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença nº **5155534-86.2016.8.09.0025** - Código de Acesso wttxw5f5an8w*82ufj, ajuizado em Caldas Novas - 1º Juizado Especial Cível, CALDAS NOVAS, Estado de Goiás, em que Condomínio Residencial Thermas do Araça move em desfavor de ESPÓLIO DE ISAIAS CARLOS DA SILVA - INVENTARIANTE DÉBORA CARLA VELOSO E SILVA, dirigi-me aos endereços necessários e, após as formalidades legais efetuei a **AVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula nº 24.896. Uma unidade habitacional autônoma em Condomínio designado por Apartamento nº 301-B, situado no 3º andar, do prédio denominado Bloco B, contendo: sala, cozinha, varanda, um quarto, banheiro social e área de serviço, com área total construída de 56,8513m², sendo de 40,84m² de área privativa e 16,0113m² de área comum; e fração ideal de 90,9226m² ou seja 1,1656% da área do terreno que constitui o conjunto "Residencial Thermas do Araça", que contém área de 7.800,50m², denominado Lote 12/14, da Quadra "A", situado na Alameda das Thermas, Bairro do Turista, nesta cidade. O imóvel possui uma sala conjugada com cozinha, 1 Quarto, 1 Banheiro e varanda. O condomínio possui 3 piscinas de água termal, serviço de portaria 24 horas, sauna, área de churrasco e serviço de faxina e de camareira, e 70 vagas de garagem sem elevador. O valor do condomínio nesta data para o imóvel avaliado é de R\$ 1.509,00.

Que o **AVALIO** pela importância de **R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS)**. E, para constar lavrei o presente Laudo de Avaliação que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

OBSERVAÇÃO: O MÉTODO UTILIZADO PARA A AVALIAÇÃO FOI PELA MÉDIA DE PREÇO OBTIDA JUNTO A CORRETORES IMOBILIÁRIOS QUE ATUAM NA CIDADE, ALÉM DO CONHECIMENTO TÉCNICO DESTA SERVIDOR.

Júlio César Rodrigues
Oficial de Justiça - Avaliador Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CALDAS NOVAS
Central de Mandados – Oficialato de Justiça

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Caldas Novas - 1º Juizado Especial Cível
Av. C, ITAGUAÍ III, CALDAS NOVAS - Goiás, CEP 75682096 | Atendimento em
dias úteis, das 12h às 18h.

Mandado: 7250975
Processo: 5155534-86.2016.8.09.0025
Classe: Cumprimento de sentença
Juiz(a): Felipe Sales Souza
Autor: Condomínio Residencial Thermas do Araçá
Réu: ESPÓLIO DE ISAIAS CARLOS DA SILVA - INVENTARIANTE DÉBORA CARLA VELOSO E SILVA
Valor da causa: RS 14.647,39

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Destinatário(a): Imóvel a ser avaliado
Endereço: Conjunto Residencial Thermas do Araçá, Lt. 12/14, Qd. A., 00, Ap. 301-B, 3º andar,
Bloco B, BAIRRO DO TURISTA, CALDAS NOVAS - GO, CEP 75690000

Ordem Judicial, o Juiz da Comarca de CALDAS NOVAS, por meio da AVALIAÇÃO do bem
indicado e sua INTIMAÇÃO para manifestação.

Importante:

- Esta medida é uma ordem da Justiça para que seja(m) avaliado(s) o(s) seguinte(s) bem(ns): **IMÓVEL** - de matrícula nº 24.896. Uma unidade habitacional autônoma em Condomínio designado por Apartamento nº 301-B, situado no 3º andar, do prédio denominado Bloco B, contendo: sala, cozinha, varanda, um quarto, banheiro social e área de serviço, com área total construída de 56,8513m², sendo de 40,84m² de área privativa e 16,0113m² de área comum; e fração ideal de 90,9226m² ou seja 1,1656% da área do terreno que constitui o conjunto "Residencial Thermas do Araçá", que contém área de 7.800,50m², denominado Lote 12/14, da Quadra "A", situado na Alameda das Thermas, Bairro do Turista, nesta cidade.
- Essa medida foi determinada porque é necessário saber o valor justo do(s) bem(ns) para solucionar o processo.
- Você tem o prazo de [...] dias úteis para apresentar sua manifestação sobre a avaliação realizada, contado a partir do 1º dia útil em que você recebeu este mandado.
- Caso tenha dúvidas ou precise apresentar alguma justificativa, entre em contato com o(a) seu(sua) advogado(a) ou com o próprio Juizado.
- Os mandados judiciais podem ser cumpridos a qualquer hora e dia da semana, inclusive

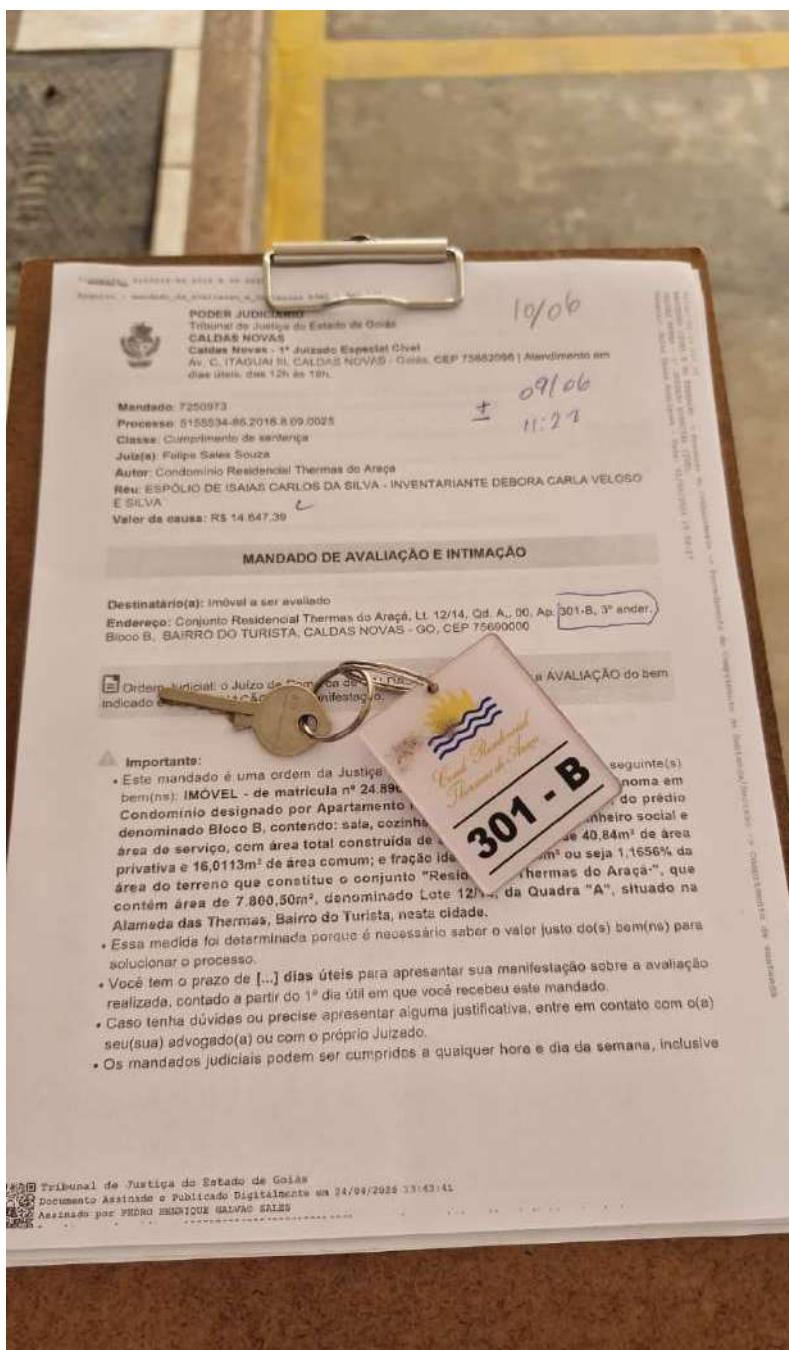
Rafael Luiz Casado
Gerente
CPF: 509.748.638-07

Condomínio Residencial Thermas do
CNPJ: 24.854.101/000

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/04/2026 13:43:41
Assinado por PEDRO HENRIQUE SALVÃO SALES



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CALDAS NOVAS
Central de Mandados – Oficialato de Justiça



- Endereço: Av. C, Qd. 1-A, S/Nº, ITAGUAÍ III, CALDAS NOVAS - GO, CEP: 75.682-096.
Fone/WhatsApp: 64 -3454-9602, e-mail: cmandadoscaldasnovas@tjgo.jus.br



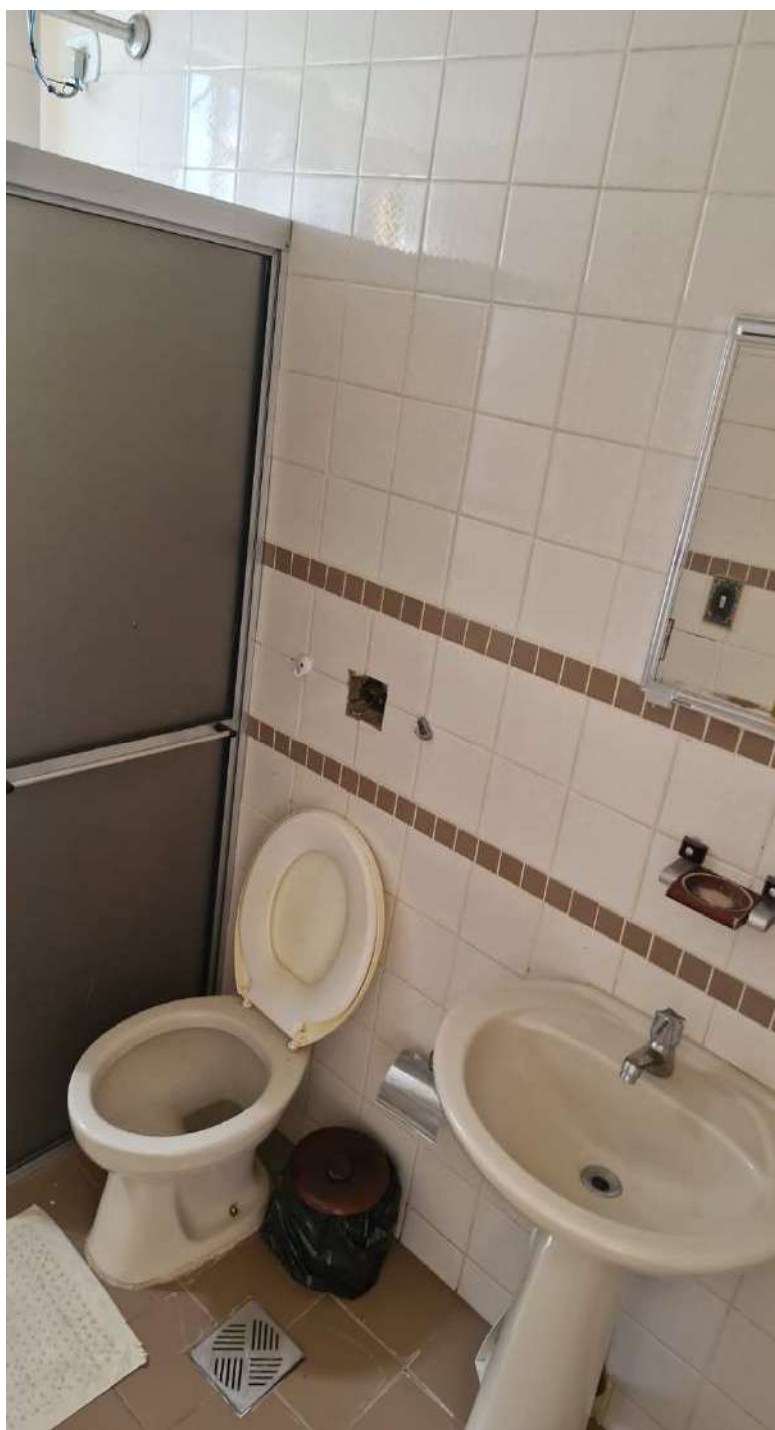
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CALDAS NOVAS
Central de Mandados – Oficialato de Justiça



- Endereço: Av. C, Qd. 1-A, S/Nº, ITAGUAÍ III, CALDAS NOVAS - GO, CEP: 75.682-096.
Fone/WhatsApp: 64 -3454-9602, e-mail: cmandadoscaldasnovas@tjgo.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CALDAS NOVAS
Central de Mandados – Oficialato de Justiça



- Endereço: Av. C, Qd. 1-A, S/Nº, ITAGUAÍ III, CALDAS NOVAS - GO, CEP: 75.682-096.
Fone/WhatsApp: 64 -3454-9602, e-mail: cmandadoscaldasnovas@tjgo.jus.br



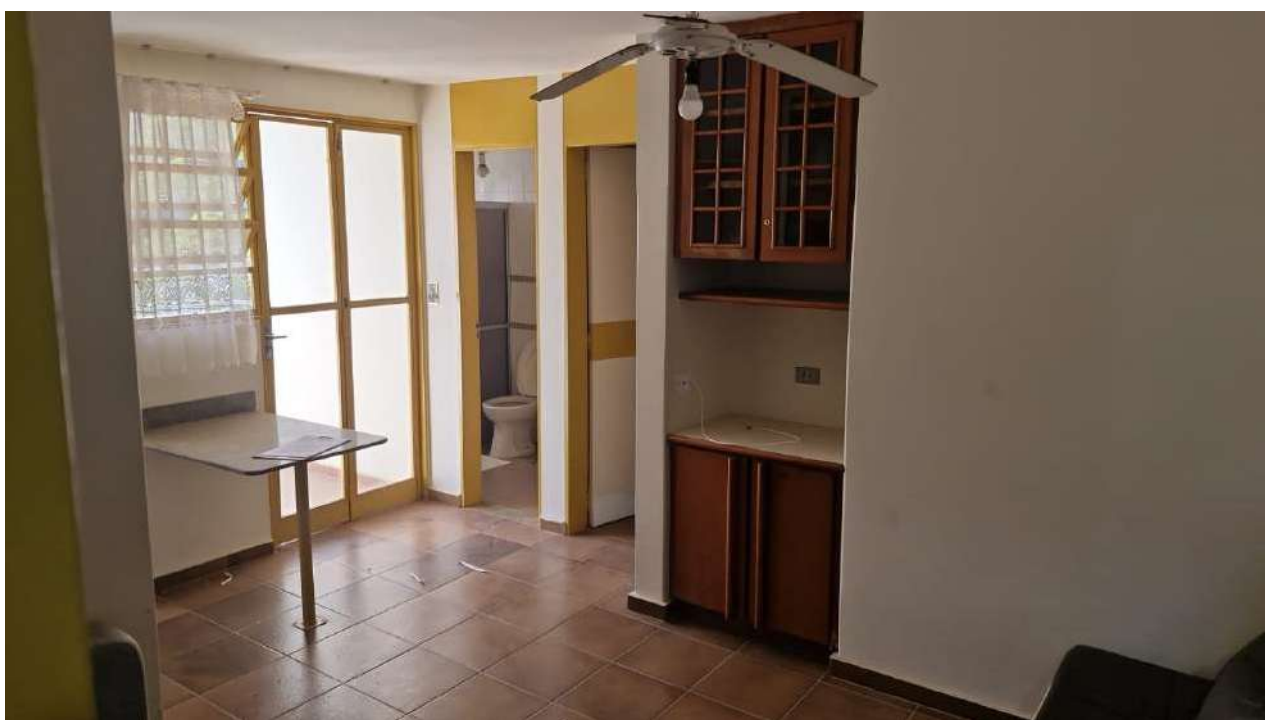
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CALDAS NOVAS
Central de Mandados – Oficialato de Justiça



- Endereço: Av. C, Qd. 1-A, S/Nº, ITAGUAÍ III, CALDAS NOVAS - GO, CEP: 75.682-096.
Fone/WhatsApp: 64 -3454-9602, e-mail: cmandadoscaldasnovas@tjgo.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CALDAS NOVAS
Central de Mandados – Oficialato de Justiça



- Endereço: Av. C, Qd. 1-A, S/Nº, ITAGUAÍ III, CALDAS NOVAS - GO, CEP: 75.682-096.
Fone/WhatsApp: 64 -3454-9602, e-mail: cmandadoscaldasnovas@tjgo.jus.br