



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE QUIRINÓPOLIS

**AUTO DE PENHORA e DE AVALIAÇÃO**

PROCESSO: CartPrecCiv 0011138-02.2024.5.18.0129

Mandado: d8348c8

Certifico que, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação expedido no processo acima destacado, no dia 13/11/2024, compareci ao endereço de cada um dos imóveis abaixo.

Assim, para garantia da dívida total de R\$ 366.593,29, procedi efetivamente à penhora e à avaliação do(s) seguinte(s) bem(ns):

➤ **IMÓVEL MATRÍCULA 3.553:**

**DESCRIÇÃO:** imóvel localizado na Rua 'A', n. 37, Qd. "A", Loteamento Vila Bela II, São Simão - GO; dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00m (dez metros) de frente para a Rua "A"; igual medida de fundo, confrontando com o lote nº 04 (quatro); 22.00m (vinte dois metros), do lado direito, confrontando com o lote nº 36 (trinta e seis); 22,00m (vinte dois metros) do lado esquerdo, na confrontação com o lote nº 38 (trinta e oito). Distante 31,87m dos alinhamentos prediais da Rua "A".

**ÁREA TOTAL:** 220,00m<sup>2</sup>

**BENFEITORIAS AVERBADA:** Construção residencial em alvenaria, coberta com telhas de barro, piso de cerâmica, forro de laje, pintura de tinta lavável, instalações elétricas e hidrossanitárias embutidas, com área de 109,50m<sup>2</sup>, contendo 09 cômodos. Obra concluída em 30/11/2011.

**BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS:** portão e calçamento na garagem;

**OCUPAÇÃO:** ocupado por Kadmiel Kesler Mota Nogueira (telefone 64-99966-3187);

**ESTADO ATUAL DO BEM:** em bom estado de conservação;

**AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil**

**reais).**

➤ **IMÓVEL MATRÍCULA 3.554:**

**DESCRIÇÃO:** imóvel localizado na Rua 'A', n. 38, Qd. "A", Loteamento Vila Bela II, São Simão - GO; dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00m (dez metros) de frente para a Rua "A"; igual medida de fundo, confrontando com o lote n° 3 (três); 22,00m (vinte dois metros) do lado direito, na confrontação com o lote n° 37 (trinta e sete); 22,00 (vinte dois metros) do lado esquerdo, na confrontação com os lotes n°s 39 e 40 (trinta e nove e quarenta). Distante 21,87m dos alinhamentos prediais da Rua "A" com a Avenida 01 (um).

**ÁREA TOTAL:** 220,00m<sup>2</sup>

**BENFEITORIAS AVERBADA:** Construção residencial em alvenaria, coberta com telhas de barro, piso de cerâmica, forro de laje, pintura de tinta lavável, instalações elétricas e hidrossanitárias embutidas, com área de 109,50m<sup>2</sup>, contendo 09 cômodos.

**BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS:** portão e calçamento da garagem;

**OCUPAÇÃO:** aparenta ter morador, mas não consegui contato. Ademais, os vizinhos me confirmaram que existe morador, mas não souberam me dizer o nome da pessoa.

**ESTADO ATUAL DO BEM:** em bom estado de conservação;

**AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil**

**reais).**

➤ **IMÓVEL MATRÍCULA 3.585:**

**DESCRIÇÃO:** imóvel localizado na Rua 'B', n. 29, Qd. "B", Loteamento Vila Bela II, São Simão - GO; dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00m (dez metros) de frente para a Rua "B"; igual medida de fundo, confrontando com o lote n° 11 (onze); 22,00m (vinte e dois metros) na lateral direita, confrontando com o leté a n° 28 (vinte e nove); e 22,00m (vinte e dois metros) do lado esquerdo, na confrontação com o lote n° 30 (trinta). Distante 85,00 metros dos alinhamentos prediais da Rua B com a Av. São Paulo.

**ÁREA TOTAL:** 220,00m<sup>2</sup>

**BENFEITORIAS AVERBADA:** Construção residencial em alvenaria, cobertura de telhas de barro, piso de cerâmica, forro de laje, pintura de tinta lavável, instalações elétricas e hidrosanitárias

embutidas, com área de 126,00m<sup>2</sup>, contendo 09 cômodos. Obra concluída em 18/12/2008.

**BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS:** não há;

**OCUPAÇÃO:** aparenta ter morador, mas não consegui contato. Ademais, os vizinhos me confirmaram que existe morador, mas não souberam me dizer o nome da pessoa.

**ESTADO ATUAL DO BEM:** em bom estado de conservação;

**AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil**

**reais)**

➤ **IMÓVEL MATRÍCULA 3.593:**

**DESCRIÇÃO:** imóvel localizado na Rua 'B', n. 37, Qd. "B", Loteamento Vila Bela II, São Simão - GO; dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00m (dez metros) de frente para a Rua "B". Igual medida de fundo, confrontando com o lote nº 04 (quatro); 22,00m (vinte dois metros) do lado direito, confrontando com o lote nº 36 (trinta e seis); 22,00m (vinte dois metros) do lado esquerdo, na confrontação com o lote nº 38 (trinta e oito), Distante 31,37m dos alinhamentos prediais da Rua "B" com 5 a Avenida 01.

**ÁREA TOTAL:** 220,00m<sup>2</sup>

**BENFEITORIAS AVERBADA: BENFEITORIAS AVERBADA:** Construção residencial em alvenaria, coberta com telhas de barro, piso de cerâmica, forro de laje, pintura de tinta lavável, instalações elétricas e hidrossanitárias embutidas, com área de 109,50m<sup>2</sup>, contendo 09 cômodos. Obra concluída em 30/04/2012.

**BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS:** portão e calçamento da garagem;

**OCUPAÇÃO:** aparenta ter morador, mas não consegui contato. Ademais, os vizinhos me confirmaram que existe morador, mas não souberam me dizer o nome da pessoa.

**ESTADO ATUAL DO BEM:** em bom estado de conservação;

**AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil**

**reais)**

➤ **IMÓVEL MATRÍCULA 3.594:**

**DESCRIÇÃO:** imóvel localizado na Rua 'B', n. 38, Qd. "B", Loteamento Vila Bela II, São Simão - GO; dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00m (dez metros) de frente para à Rua B; igual medida de fundo, confrontando o lote nº 03 (três); 22,00m (vinte dois metros) do lado direito, confrontando com o lote nº 37 (trinta e sete); 22,00m (vinte e dois metros) do lado esquerdo, confrontando com os lotes nºs 39 e 40 (trinta e nove e quarenta). Distante 21,37m do alinhamento predial da Rua B" com a Avenida 01 (um).

**ÁREA TOTAL:** 220,00m<sup>2</sup>

**BENFEITORIAS AVERBADA: BENFEITORIAS AVERBADA:** Construção residencial em alvenaria, coberta com telhas de barro, piso de cerâmica, forro de laje, pintura de tinta lavável, instalações elétricas e hidrossanitárias embutidas, com área de 109,50m<sup>2</sup>, contendo 09 cômodos. Obra concluída em 30/04/2012.

**BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS:** não há;

**OCUPAÇÃO:** ocupado por Allan Inácio Franco Queiroz (telefone 34-99971-2431);

**ESTADO ATUAL DO BEM:** em bom estado de conservação;

**AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil**

**reais)**

**VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS PENHORADOS DE R\$ 880.0000,00 (OITOCENTOS E OITENTA MIL REAIS)**

Verifica-se que o valor arbitrado encontra guarida com o anúncio de outros imóveis disponíveis para a venda na região, a exemplo dos seguintes:

IMÓVEL	METRAGEM	VALOR
penhoras realizadas nos autos n. 0011015-43.2020.5.18.0129, Id 3717302		
CASA NO SETOR VILA BELA <a href="https://www.habitatarimoveis.com/imoveis/rua-56_quadra-92-lote-17-vila-bela-sao-simao-go">https://www.habitatarimoveis.com/imoveis/rua-56_quadra-92-lote-17-vila-bela-sao-simao-go</a>	595m <sup>2</sup> , com 240m <sup>2</sup> de construção;	R\$ 215.000,00
LOTE NO SETOR VILA BELA <a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sao-simao-vila-bela-oportunidade-2995267823.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sao-simao-vila-bela-oportunidade-2995267823.html</a>	292m <sup>2</sup>	R\$ 77.000,00

Ademais, são indicadas as áreas acima por meras estimativas e com base em documentos colhidos em órgãos competentes, considerando que serviços relacionados à medição e à vistoria de imóveis são de atribuição de engenheiros e arquitetos (art. 7º da Lei n. 5.194/1966), o que é corroborado pelo subitem 7.3 da NBR 14653-1 da ABNT, já que são estes profissionais mais bem habilitados para realizar tais atividades.



**LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal