**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
1ª VARA DO TRABALHO DE ANÁPOLIS**

Processo nº 0010181-46.2021.5.18.0051

Exequente: FRANCISCO JORGE DE ARAÚJO

Executado: SILVIO SANTIAGO SILVA

Valor da execução: R\$ 56.671,61 (cinquenta e seis mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos), atualizado até 27/03/2025

ID do Mandado: d68ebc8

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO

Aos vinte e dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (22/04/2025), às 16h51, em cumprimento ao mandado de penhora, avaliação e averbação de imóvel expedido nos autos do processo em epígrafe, compareci ao endereço indicado, situado na Avenida Vila Verde, Quadra 28, Lotes 11 e 12, Setor Morada do Sol, município de Alexânia/GO, acompanhado do exequente, Sr. FRANCISCO JORGE DE ARAÚJO, e de seu advogado, Dr. Nivaldo Antônio da Silva, OAB/GO 22.685.

O referido acompanhamento mostrou-se necessário para a **correta identificação do imóvel** objeto da presente diligência.

No local, constatei tratar-se de uma **chácara composta pelos Lotes 11 e 12**, com as seguintes características visuais:

- **Lote 11:** Campo de futebol de características simples, cercado (*foto em anexo*);
- **Lote 12:** Imóvel edificado em alvenaria, tipo casa de campo (*fotos em anexo*).

Após várias tentativas de contato, não obtive atendimento. Fui informado por um vizinho, residente em frente ao imóvel, que o executado, Sr. SILVIO SANTIAGO SILVA, **reside atualmente em Brasília/DF** e comparece esporadicamente ao local apenas para serviços de limpeza e manutenção.

Diante da impossibilidade de adentrar ao imóvel, procedi à penhora com base em observação externa.

Imóvel penhorado:

A penhora recaiu sobre o bem **registrado sob a matrícula nº 2.345**, do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alexânia/GO**.

Avaliação:

Não sendo possível a realização de avaliação interna e direta, estimei o valor do imóvel com base:

- no valor médio do metro quadrado da região;

- na observação externa da propriedade (por meio da cerca);
- e nas informações colhidas localmente, conforme segue:
- Lote 11 (campo de futebol simples): R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais);
- Lote 12 (casa em alvenaria): R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Valor total da avaliação: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

Benfeitorias não averbadas:

A casa em alvenaria edificada no Lote 12 e o campo de futebol existente no Lote 11 não constam como averbados na matrícula do imóvel, razão pela qual são classificadas como benfeitorias não averbadas.

Fiel depositário:

Não foi possível nomear fiel depositário, considerando que o imóvel se encontrava desocupado no momento da diligência.

Plus code: VJQF+5QP - Alexânia, GO

Averbação da penhora:

No dia **24 de abril de 2025**, procedi à **intimação do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alexânia/GO**, situado na Rua 17, Quadra 48, Lote 13, sala 01, Centro, para que **procedesse à averbação da penhora** na matrícula nº 2.345 do referido imóvel.

Alexânia/GO, 24 de abril de 2025.

IGOR ROCHA DA PAIXAO: s167347
Assinado de forma digital por IGOR ROCHA DA PAIXAO:s167347
Dados: 2025.04.25 09:33:21 -03'00'

Igor Rocha da Paixão

Oficial de Justiça Avaliador Federal