



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO  
**CartPrecCiv 0010941-22.2024.5.18.0008**  
AUTOR: MARCELO JORGE RODRIGUES DE ALMEIDA  
RÉU: RAPIDO 900 DE TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA E OUTROS (1)

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 31dc3de

Destinatário: AGOSTINHO JOSE BOTELHO LOPES

#### PENHORA REALIZADA

#### INTIMAÇÃO DE REGISTRO REALIZADA

Certifico que, no dia 11.07.2024, às 10h20, cumprindo o mandado, compareci na **Rua 52, nº 92**, Residencial Reserva Grann Parc Lifestyle, Jardim Goiás, Goiânia, Goiás/GO (endereço atualizado), fui atendida pela administradora do condomínio, que declarou ser Jaqueline Pereira da Silva, portar RG: 4955709, DGPC/GO, tomou ciência do cumprimento do mandado, e afirmou que no dia anterior (10.07) novos inquilinos se mudaram para o apartamento 1901 da torre Vinttage. Então me acompanhou até o apartamento 1901 da Torre Vinttage, onde fui atendida pela moradora, que declarou ser Camila Barbosa Rodrigues Zerbeto, recebeu uma cópia impressa do mandado eletrônico, ficou ciente da diligência e telefonou para seu esposo para que eu explicasse a situação. Por meio do telefone celular da moradora, falei com seu esposo, que afirmou ser Daniel de Castro Lobo, expliquei o cumprimento do mandado e que sua esposa estava com uma via do mandado para ciência. Então a Sra. Camila me acompanhou pelas dependências do apartamento, onde visualizei os pertences do casal empacotados, vistoriei e constatei: piso, pias e balcões da cozinha em granito preto; piso em porcelanato nas demais áreas do apartamento; armários sem portas, em MDF branco no closet da suíte "master"; painel de parede (para TV) com gavetas na suíte "master"; 03 suítes com armário planejado em MDF; todos os banheiros das suítes com box em vidro temperado e espelho; lavabo com espelho; armário planejado em MDF branco no hall (distribuição dos quartos), cozinha com armários planejados brancos; sala (living) com painel de parede (para TV) com gavetas; varanda com churrasqueira e armário planejado.

Não visualizei rachaduras ou danos graves no imóvel.

Considerando que eu havia realizado avaliação precedente, conforme demonstrativo que segue anexo, no dia 11.07.2024, **PENHOREI o imóvel registrado na matrícula 60.981**, Registro Geral do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO, certidão cartorária juntada aos autos em epígrafe sob ID 9336e8f, ID 95f8634 e ID 380e0c6, expedida pelo Registro de Imóveis competente, conforme auto de penhora digitalizado que segue anexo, nos seguintes termos: *“Fração ideal de 0,93606% ou 34,1587m2 do lote de terras de nº 6/12A, da Quadra B-27, sito à Rua 66, esquina com a Rua 52, no Setor JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com área total de 3.649,20m2, medindo: 26,50 metros de frente, para a Rua 66; 40,00 metros pelo fundo, dividindo com o lote 5; D=78,90 metros pelo lado direito, dividindo com a Rua 52; 40,00 metros + 7,50 metros + D=45,60m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 12/16 e APM a ser permutada; D=19,00m pela linha de chanfrado; a qual corresponderá ao **Apartamento de nº 1901, tipo “B” – TORRE VINTTAGE(BLOCO “A”)** do Empreendimento **RESERVA GRANN PARC LIFESTYLE – e vaga na garagem de nºs 47/47A, 48 e Escaninho 32**, localizados no 1º Subsolo.(...) Av-3-60.981 – (...) Foi construído na fração ideal acima o **Apartamento de nº 1901 – Box(es) 47/47A/48 – Escaninho 32 – 1ºSS, tipo B, Torre Vinttage**, empreendimento **“RESERVA GRANN PARC LIFESTYLE”**, com a área privativa de 182,1600m2 para o apartamento, 37,50m2 para o(s) box(es) e de 3,00m2 para o escaninho, área comum de 101,8045m2, área total de 324,4645m2, com a seguinte divisão interna: living, varanda, lavabo, hall, 04 suítes, sendo uma master, hall, cozinha, área de serviço, quarto de serviço, banheiro de serviço e laje para ar condicionado;(...)”*

As benfeitorias da área comum do condomínio foram apuradas junto à administradora acima indicada: quadra poliesportiva, academia, piscina adulto, piscina infantil, salão de festas, área de churrasqueira, playground infantil externo, brinquedoteca.

O bem, em sua totalidade, foi **avaliado por R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)**, utilizando-se o método comparativo direto de dados de mercado, considerando as benfeitorias, a área e localização do imóvel (frente para o Parque FLamboyant), conforme demonstrativo que segue anexo. Sobre a média apurada de imóveis à venda no mesmo condomínio, também foi considerado o desconto relativo ao regateio (pechincha no preço anunciado).

Considerando o valor do bem, suficiente para garantir a execução, e ainda, considerando que o bem penhorado possui 3 vagas de garagem, o que viabiliza arrematação, por cautela, deixei de realizar a penhora sobre o imóvel matrícula 74.859 (box 186, 2º SS).

Não foi possível intimar os executados, pois não possuem domicílio no imóvel.

No dia 12.07.2024, às 11h51, compareci no Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO, localizado na Rua 72, Qd. C-16, Lt. 12\_15, nº 48, 4º andar, Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO, e **INTIMEI** o Oficial do Registro de Imóveis a respeito do registro da penhora na matrícula do imóvel, Dr. Rodrigo Esperança Borba, na pessoa do escrevente substituto, Sr. Felipe Matheus dos S. Macedo, que declarou RG: 5915518, SSP/GO, recebeu cópia impressa do mandado eletrônico, cópia impressa do auto de penhora digitalizado e de tudo ficou ciente.

GOIANIA/GO, 12 de julho de 2024  
**JULIANA CRISTINA PAZETO**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO  
ATOrd: 0010941-22 2024.5.18.0008  
Mandado: ID 31dc3de

Exequente: Marcelo Jorge Rodrigues de Almeida  
Executado: Rápido 900 de Transportes Rodoviários Ltda, Agostinho José Botelho Lopes  
Valor da Execução: R\$ 562.274,45 atualizado até 26.03.2024  
Endereço: Rua 52, nº 92, ap 1901, Torre Vinttage, box 47/47 A, box 48, escaninho 32, Residencial Reserva Grann Parc Lifestyle, Jardim Goiás, Goiânia/GO

## AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 11.07.2024, para a garantia da presente execução, efetuei a penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

### REGISTRO DE IMÓVEIS - 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA Nº 60.981

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

### Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 28 de setembro de 2007	026054.2.0060981-97

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,93606% ou 34.1587m<sup>2</sup> do lote de terras de nº 6/12A, da Quadra B-27, sito à Rua 66, esquina com a Rua 52, no Setor JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com a área total de 3.649,20m<sup>2</sup>, medindo: 26,50 metros de frente, para a Rua 66; 40,00 metros pelo fundo, dividindo com o lote 5: D=78,90 metros pelo lado direito, dividindo com a Rua 52; 40,00 metros + 7,50 metros + D=45,60m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 12/16 e APM a ser permutada; D=19,00m pela linha de chanfrado; a qual corresponderá ao Apartamento de nº 1901, tipo "B" - TORRE VINTTAGE(BLOCO "A") do Empreendimento RESERVA GRANN PARC LIFESTYLE - e vaga na garagem de nºs 47/47A, 48 e Escaninho 32, localizados no 1º Subsolo. **PROPRIETÁRIOS:** 84.18020% da SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÕES S

Av-3-60.981- Goiânia, 23 de fevereiro de 2011. Foi construído na fração ideal acima o Apartamento de nº 1901 - Box(es) 47/47A/48 - Escaninho 32 - 1ºSS, tipo B, Torre Vinttage, empreendimento "RESERVA GRANN PARC LIFESTYLE", com a área privativa de 182.1600m<sup>2</sup> para o apartamento, 37,50m<sup>2</sup> para o(s) box(es) e de 3,00m<sup>2</sup> para o escaninho, área comum de 101,8045m<sup>2</sup>, área total de 324,4645m<sup>2</sup>, com a seguinte divisão interna: living, varanda, lavabo, hall, 04 suites, sendo uma master, hall, cozinha, área de serviço, quarto de serviço, banheiro de serviço e laje para ar condicionado; no valor venal de R\$164.835,46 conforme certidão de cadastramento nº 1.454.169,6, expedida pela Prefeitura Local e requerimento datado de 17/01/2011, protocolado sob nº 173.125 em 22/02/2011 e arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Obs.: captura de tela do documento ID 9336e8f, fls. 5/6.

**Endereço atualizado:** Rua 52, nº 92, apartamento 1901, Torre Vinttage, box 47/47 A, box 48, escaninho 32, Residencial Reserva Grann Parc Lifestyle, Jardim Goiás, Goiânia/GO.

**Área comum condomínio:** quadra poliesportiva, academia, piscina adulto, piscina infantil, salão de festas, área de churrasqueira, playground infantil externo, brinquedoteca.



8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO  
ATOrd: 0010941-22.2024.5.18.0008

Mandado: ID 31dc3de

Exequente: Marcelo Jorge Rodrigues de Almeida

Executado: Rápido 900 de Transportes Rodoviários Ltda. Agostinho José Botelho Lopes

Valor da Execução: R\$ 562.274,45 atualizado até 26.03.2024

Endereço: Rua 52, nº 92, ap 1901, Torre Vintage, box 47/47 A, box 48, escaninho 32, Residencial Reserva Grann Parc Lifestyle, Jardim Goiás, Goiânia/GO.

**Benfeitoria:** piso, pias e balcões da cozinha em granito preto; piso em porcelanato nas demais áreas do apartamento; armários sem portas, em MDF branco no closet da suíte “master”; painel de parede (para TV) com gavetas na suíte “master”; 03 suítes com armário planejado em MDF; todos os banheiros das suítes com box em vidro temperado e espelho; lavabo com espelho; armário planejado em MDF branco no hall (distribuição dos quartos), cozinha com armários planejados brancos; sala (living) com painel de parede (para TV) com gavetas; varanda com churrasqueira e armário planejado.

**Ocupação:** Daniel de Castro Lobo e Camila Barbosa Rodrigues Zerbeto (locatários).

**Avaliação:** Pela aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme demonstrativo anexo, AVALIO o imóvel por R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

Juliana Cristina Pazeto

Oficiala de Justiça Avaliadora



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**Tribunal Regional do Trabalho 18ª Região – Goiás**

8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO  
ATOrd: 0010941-22.2024.5.18.0008  
Mandado: ID 31dc3de

Exequente: Marcelo Jorge Rodrigues de Almeida

Executado: Rápido 900 de Transportes Rodoviários Ltda, Agostinho José Botelho Lopes

Valor da Execução: R\$ 562.274,45 atualizado até 26.03.2024

Endereço: Rua 52, nº 92, ap 1901, Torre Vintage, box 47/47 A, box 48, escaninho 32, Residencial Reserva Grann Parc Lifestyle, Jardim Goiás, Goiânia/GO.

**DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO**

	<b>IMÓVEL 1</b>	<b>IMÓVEL 2</b>	<b>IMÓVEL 3</b>
<b>FOTO</b>			
<b>ANÚNCIO</b>	<a href="https://www.irimoveisgoias.com.br/416/imoveis/venda-apartamento-4-quartos-jardim-goias-goiania-go">https://www.irimoveisgoias.com.br/416/imoveis/venda-apartamento-4-quartos-jardim-goias-goiania-go</a>	<a href="https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/reserva-grann-parc-lifestyle-jardim-goias-goiania-go-codigo-50800-1262651442">https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/imoveis/reserva-grann-parc-lifestyle-jardim-goias-goiania-go-codigo-50800-1262651442</a>	<a href="https://www.muriloborgescorretor.com.br/imoveis.html?titulo=apartamento-0-quartos-jardim-goias-goiania-venda-214m2&amp;imovel=323">https://www.muriloborgescorretor.com.br/imoveis.html?titulo=apartamento-0-quartos-jardim-goias-goiania-venda-214m2&amp;imovel=323</a>
<b>ENDEREÇO</b>	Rua 52, nº 92 (mesmo condomínio do imóvel avaliado)	Rua 52, nº 92 (mesmo condomínio do imóvel avaliado)	Rua 52, nº 92 (mesmo condomínio do imóvel avaliado)
<b>BAIRRO</b>	Jardim Goiás	Jardim Goiás	Jardim Goiás
<b>ÁREA</b>	184 m <sup>2</sup>	212 m <sup>2</sup>	214 m <sup>2</sup>
<b>VALOR ANUNCIADO</b>	R\$ 1.950.000,00	R\$ 2.100.000,00	R\$ 2.200.000,00
<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>R\$10.597,82</b>	<b>R\$9.905,66</b>	<b>R\$10.280,37</b>

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

	<b>VALOR DO M<sup>2</sup></b>
	R\$10.597,82
	R\$ 9.905,66
	R\$10.280,37
<b>TOTAL</b>	R\$30.783,85
<b>÷ 3 = Média</b>	<b>R\$10.261,28</b>

**CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL**

<b>ÁREA</b>	<b>182,16 m<sup>2</sup></b>
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 10.261,28</b>
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$1.869.194,76</b>

JULIANA  
CRISTINA  
PAZETO:s202735

Assinado de forma digital por  
JULIANA CRISTINA  
PAZETO:s202735  
Dados: 2024.07.11 18:04:18  
-03'00'

Juliana Cristina Pazeto

Oficiala de Justiça Avaliadora