



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DE GOIÁS 18ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS
ATSum - 0011412-23.2021.5.18.0241
MANDADO: Id a5b72d9
EXEQUENTE: ELOANY DOS REIS CAETANO
EXECUTADO: A.S DE BRITO PANIFICADORA E OUTROS (2)

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO

Em 09/07/2025, às 13h57min, iniciei o cumprimento do mandado judicial Id supra, expedido nos autos do processo supramencionado, tendo como destinatário A.S DE BRITO PANIFICADORA, CNPJ: 26.591.333/0001-26, com endereço na QUADRA 3B, 21, Loja 02, MANSOES ODISSEIA, AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, 72.927-197, sendo que, em 16/07/2025, às 11h21min, realizei a PENHORA / AVALIAÇÃO e o REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, para satisfação do valor da execução no processo supracitado, no importe de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme discriminado no referido mandado.

01/17) ÍNDICE:

- 01/17) ÍNDICE
- 02/17) BEM(NS) PENHORADO(S)
- 03/17) PROPRIEDADE E POSSE
- 04/17) DESCRIÇÃO
- 05/17) OCUPAÇÃO
- 06/17) MÉTODO DE AVALIAÇÃO
- 07/17) VALOR DA AVALIAÇÃO
- 08/17) NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO
- 09/17) REMOÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)
- 10/17) INCLUSÃO DE RESTRIÇÃO NO RENAJUD
- 11/17) AVERBAÇÃO DA PENHORA
- 12/17) CIÊNCIA DA PENHORA E AVALIAÇÃO
- 13/17) MAPA URBANO DE LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)
- 14/17) IMAGENS DE SATÉLITE LOCAL DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)
- 15/17) IMAGENS DE STREET VIEW LOCAL DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)
- 16/17) REGISTRO FOTOGRÁFICO LOCAL DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)
- 17/17) REGISTRO FOTOGRÁFICO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)

02/17) BEM(NS) PENHORADO(S):

BEM: FRAÇÃO IDEAL DE 50,00 % (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL URBANO, MATRÍCULA Nº 54.261, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da **Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO**, caracterizado pelo Lote 1/6-G da quadra B-26. situado no loteamento denominado MANSÕES POR DO SOL nesta cidade, com a área de 300,00 metros quadrados Confrontando pela Frente com o a 4o Avenida, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 1/6-C, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 1/6-H, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com os lotes 1/6-D, 1/6-E e 1/6-F, com 30,00 metros, coordenadas Google Maps: -15.72468481324965, -48.27169743502492. **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** estado regular de uso e conservação. **BENFEITORIAS:** sobre o referido imóvel se encontra edificada uma construção em alvenaria, e cobertura em telhas plan, medindo aproximadamente 100,00 m², contendo dois quartos, uma suíte, sala, cozinha, área de lazer e serviço com banheiro.



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 54.261, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - 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:

IMÓVEL: Lote 1/6-G da quadra B-26, situado no loteamento denominado MANSÕES POR DO SOL, nesta cidade, com a área de 300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a 4º Avenida, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 1/6-C, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 1/6-H, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com os lotes 1/6-D, 1/6-E e 1/6-F, com 30,00 metros, sem benfeitorias.

[...]

R-04=54.261 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em 19.06.2015. **TRANSMITENTE(S):** RAIMUNDA MARY DE OLIVEIRA SALES DA CRUZ, pedagoga, portadora da CNH-00110200765 DETRAN/DF, inscrita no CPF-096.752.721-04, e seu marido RAIMUNDO PATROCÍNIO SALES DA CRUZ, comerciante, inscrito no CPF-033.393.001-00, portador da CI-402.440 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 104 Lote 17, Cidade Jardim, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** ALMIRA SARAIVA DE BRITO, solteira, portadora da CI-20247026 PC/MG, inscrita no CPF-973.809.381-34, e GERALDO CARLOS SOARES SANTOS, solteiro, portador da CI-9237139 PC/MG, inscrito no CPF-037.358.116-55, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 11 Casa 41, Residencial Jardim Paraíso em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.12.00B26.01/6G.7; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 102690, emitida em 23.06.2015, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12862207 e 12862199, emitidas em 23.06.2015, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº205-00.791.340/2015 e 203-00.784.309/2015 emitidas 23.06.2015 e 24.06.2015 válidas até 21.09.2015 e 22.09.2015; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 23.06.2015 válidas até 20.12.2015. **VALOR:** R\$160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22.06.2015, guia do ITBI nº 3404904 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$160.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.415; Em 29/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015 Art.290): R\$ 433,58

[...]

03/17) PROPRIEDADE E POSSE:

PROPRIEDADE:

ALMIRA SARAIVA DE BRITO, CPF: 973 809 381-34.

GERALDO CARLOS SOARES SANTOS, CPF 037.358.116-55.

POSSE:

WAGNER FERREIRA DE OLIVEIRA, CPF 754.276.991-04.

04/17) DESCRIÇÃO:

Conforme fragmentos da certidão de registro copiados acima (item 2/17).

05/17) OCUPAÇÃO:

O imóvel se encontra ocupado pelo detentor de sua posse, qualificado acima.

06/17) MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

Foi utilizado o **método comparativo direto de avaliação**, com base em dados coletados na região.

07/17) VALOR DA AVALIAÇÃO:

Com base nos dados encontrados, nas condições atuais de mercado e no desconto denominado regateio, em regra de 10%, a **FRAÇÃO IDEAL DE 50,00%** do imóvel foi avaliada em **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, inclusas as benfeitorias. Para se chegar ao valor da avaliação informado foi utilizado o critério de

arredondamento.

VALOR TOTAL AVALIADO:

R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

08/17) NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:

NOMEEI DEPOSITÁRIO do(s) citado(s) bem(ns) a sócia do destinatário do mandado judicial supracitado, Sra. **ALMIRA SARAIVA DE BRITO**, CPF: 973 809 381-34, Fone: (61) 9 8126-3429 (Sra. Simone – irmã), com endereço na QUADRA 12B, LOTE 11A - 5, MANSOES ODISSEIA, AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, 72.927-125, que ficou ciente que deverá guardar e conservar o(s) bem(s) que recebeu em depósito e não abrir mão do(s) mesmo(s) sem autorização do Juízo. Ficou ciente de que responderá pelos prejuízos que por dolo ou culpa causar à parte, bem como de suas responsabilidades na condição de fiel depositário (art. 904, parágrafo único do CPC).

09/17) REMOÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

Não se aplica.

10/17) INCLUSÃO DE RESTRIÇÃO NO RENAJUD:

Não se aplica.

11/17) AVERBAÇÃO DA PENHORA:

Em 16/07/2025, às 11h21min, **REQUERI A AVERBAÇÃO** da presente penhora junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO, conforme anexo.

12/17) CIÊNCIA DA PENHORA E AVALIAÇÃO

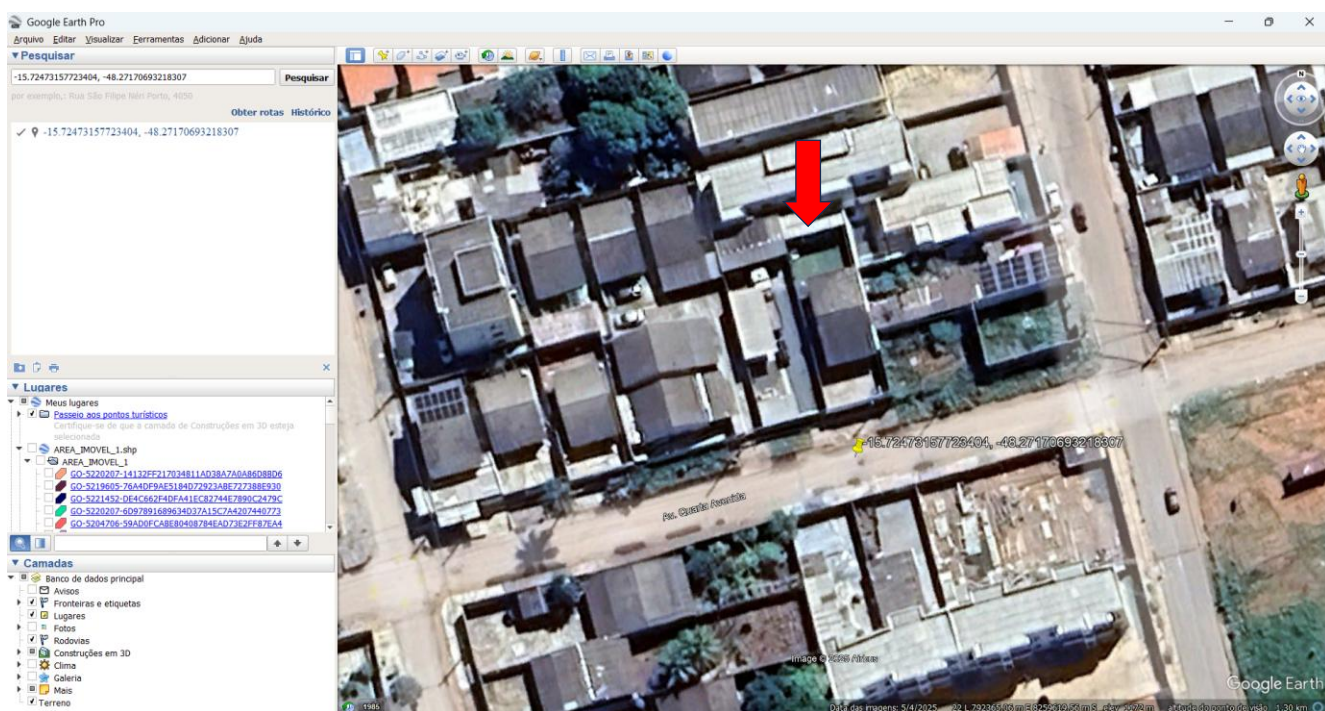
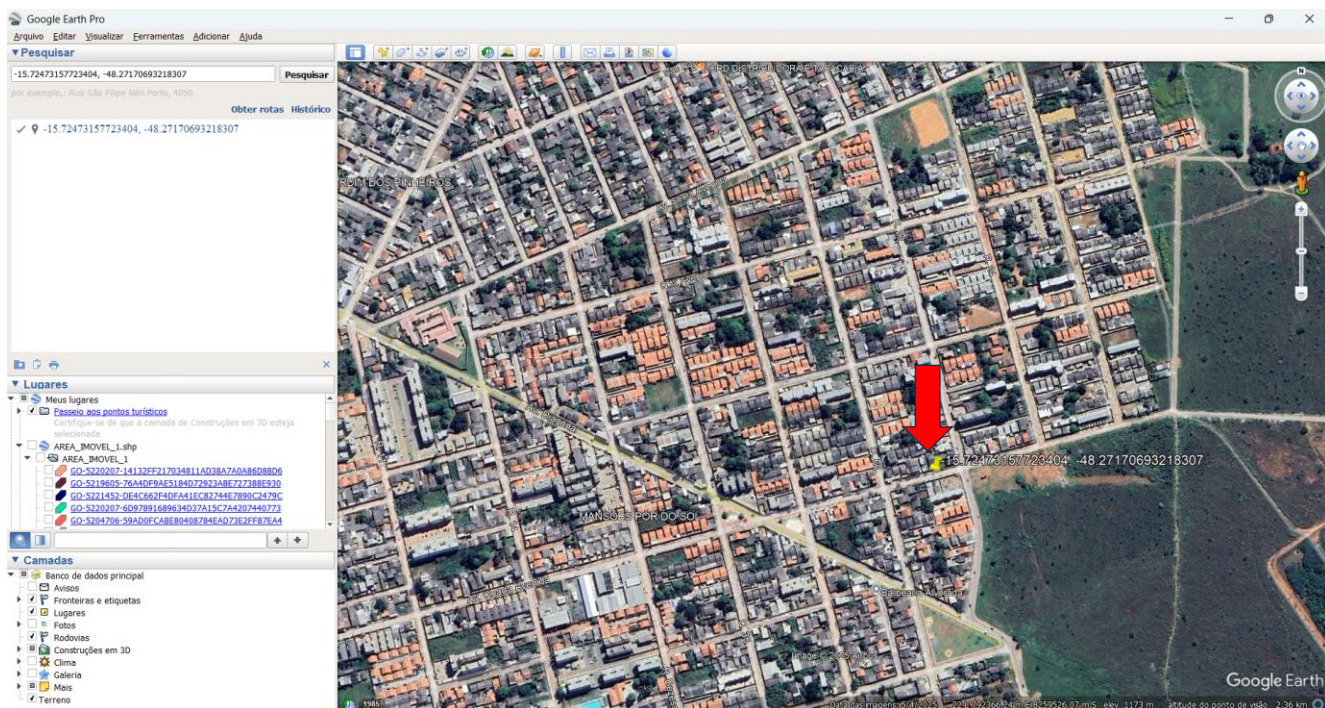
Em 16/07/2025, às 13h00min, **DEI CIÊNCIA DA PENHORA E AVALIAÇÃO** realizadas ao destinatário do mandado judicial supracitado, já qualificado, que **RECEBEU (RAM) CÓPIA DO MANDADO E DO AUTO DE PENHORA EM QUESTÃO** e ficou (caram) ciente (s), inclusive, que, no prazo legal, poderá (ão) opor embargos e se manifestar (em) sobre a referida avaliação.

13/17) MAPA URBANO DE LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

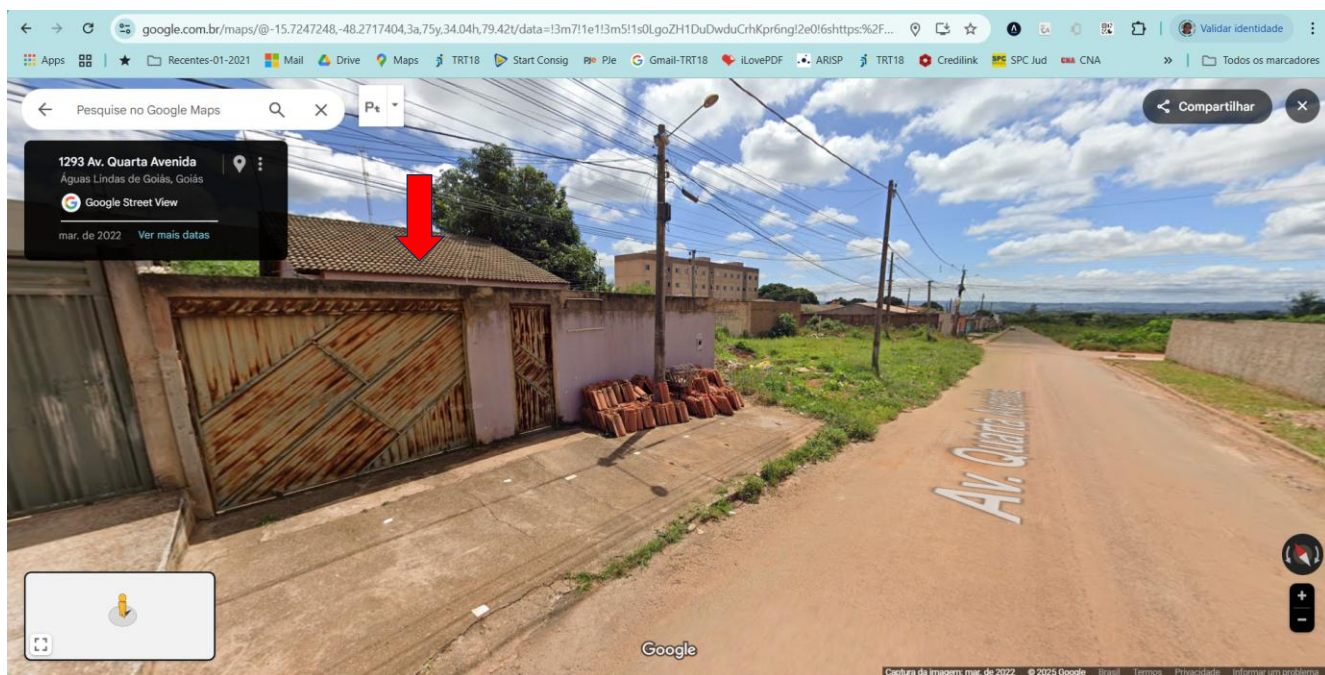
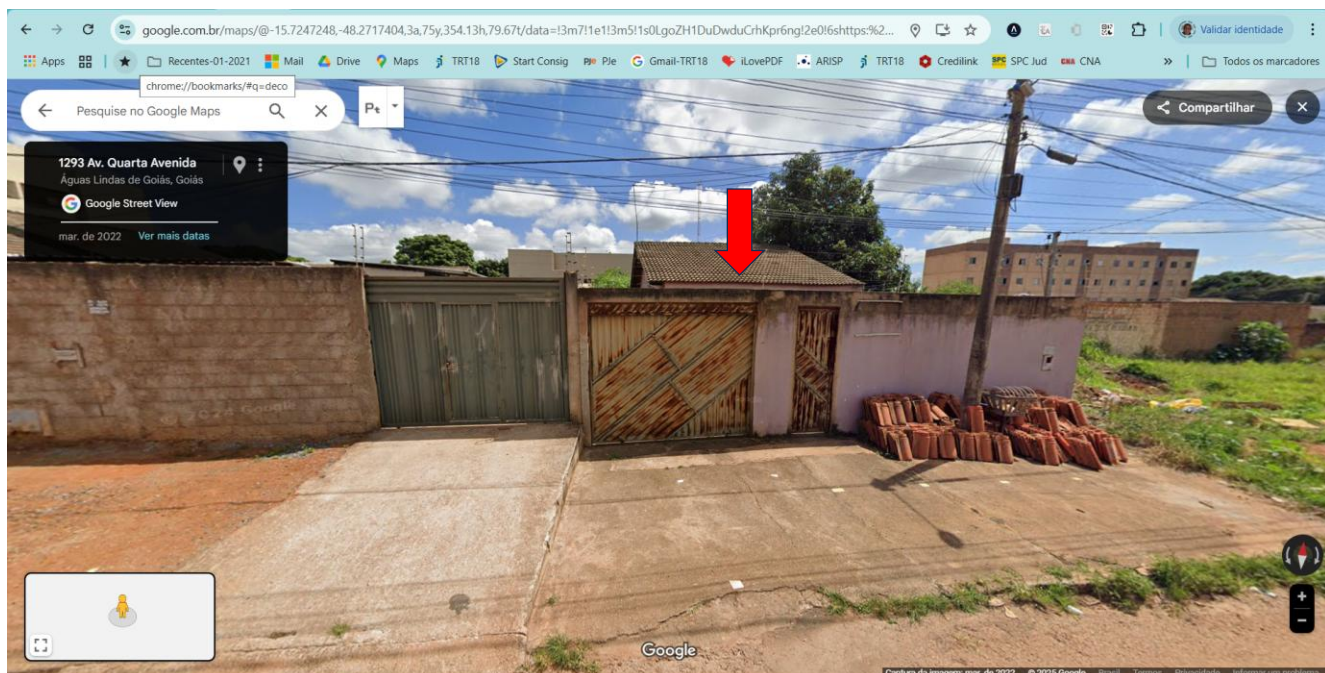
Não se aplica.

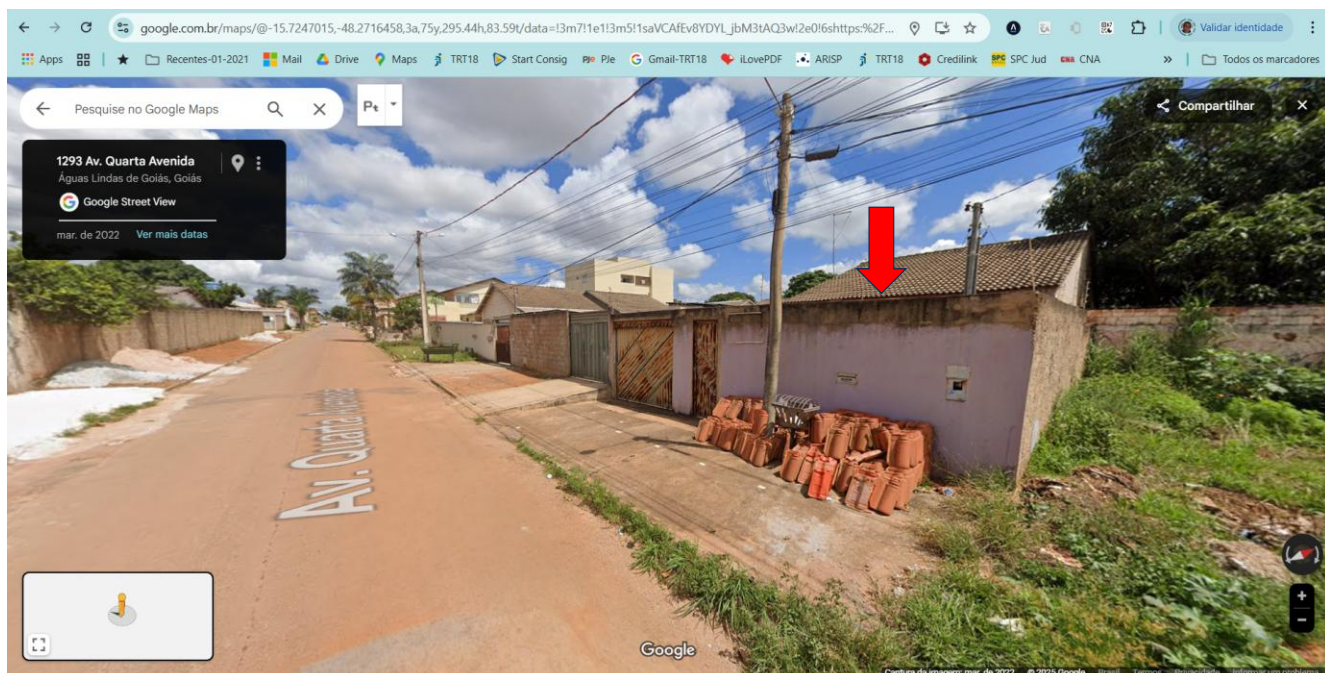
14/17) IMAGENS DE SATÉLITE LOCAL DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

Coordenadas Google Maps: -15.72468481324965, -48.27169743502492.



15/17) IMAGENS DE STREET VIEW LOCAL DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):





16/17) REGISTRO FOTOGRÁFICO LOCAL DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

Não se aplica.

17/17) REGISTRO FOTOGRÁFICO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):





ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS/GO, 16/07/2025.

FABIO DE
CARVALHO:36411671168

Digitally signed by FABIO DE CARVALHO:36411671168
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=23270084000189, ou=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e CPF A1, ou=(em branco), cn=FABIO DE
CARVALHO:36411671168
Date: 2025.07.16 12:47:30 -03'00'

FÁBIO DE CARVALHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal