



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
ATOrd 0011771-58.2017.5.18.0161
AUTOR: CARLOS BARBOSA DE OLIVEIRA
RÉU: WELINTON MARCOS DE SOUZA (ESPÓLIO DE) E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 4e1031f

Destinatário: SIMONE NAJAR DE SOUZA

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 2 dias de julho de 2025, às 10h00min, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado eletrônico, passado a favor de CARLOS BARBOSA DE OLIVEIRA em face de SIMONE NAJAR DE SOUZA, para pagamento da importância discriminada no teor da Carta Precatória R\$69.708,29 (sessenta e nove mil setecentos e oito reais e vinte e nove centavos), valores atualizados até 06/09/2023), depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora de 100% do imóvel de matrícula 10620 do CRI DO TABELIONATO DE OFÍCIO E NOTAS E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MORRINHOS - GO, abaixo descrito:

UM imóvel: MATRÍCULA 10.620 - Morrinhos - Rua Senador Hermenegildo, nesta cidade, constituído de: Um prédio residencial, coberto de telhas francesas, afastado do alinhamento com 6 cômodos, inclusive alpendre, piso de ladrilho e cimento, nº 593; e um prédio comercial, coberto de telhas francesas (...) com área de 300 m², sendo 15,00 m de frente pela dita Rua; 20,00 m do lado direito de quem olha da rua; 15,00 m de largura do lado esquerdo e nos fundos 15,00 m. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 64/23-C.

BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NA MATRÍCULA e Ocupação atual: trata-se de imóvel desocupado sem mobília e destinado ao uso residencial e comercial.

AVALIAÇÃO: Critério usado para avaliação: consulta do valor de mercado do m² da região do imóvel por meio de corretor imobiliário em especial para o valor do terreno; combinado com o Método Comparativo. No caso conforme demonstrativo, em anexo, fazendo parte integrante deste auto, comparamos três imóveis a venda no momento, (*analisando o mais caro, o mais barato e a singularidade da construção, bem como traçando uma média*); combinado com consulta do valor de mercado do m² da região do imóvel por meio de corretor imobiliário em especial para o valor do terreno; combinado com o Método Evolutivo descrito na norma da ABNT-NBR14653-1/2001, em razão da singularidade do imóvel, o qual identifica o valor do mesmo pelo somatório das parcelas componentes, no caso o terreno somado ao custo das benfeitorias. A opção pela utilização do método evolutivo justifica-se pelo fato de se tratar de um terreno situado na região central com edificação de natureza singular e COMERCIAL (PONTO COMERCIAL). Numa palavra, chegamos ao valor de R\$ 300.000,00 para o sobrado e a sala comercial, ressaltando que em que pese a depreciação, situa-se na região central da cidade, em que ficam a maioria dos hotéis e comércio, ou seja, uma importante parte da cidade.

Total da Avaliação para a sala comercial, terreno e área construída: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), tudo para garantia da dívida referida.



CERTIDÃO - INTIMAÇÃO E DEPÓSITO DO BEM

Certifico que DEIXEI de INTIMAR E NOMEAR FIEL DEPOSITÁRIO por não haver pessoa habilitada a assumir tal encargo quando da realização da diligência.

Tendo em vista que o imóvel se encontra vazio e a proprietária segundo a vizinhança reside em Goiânia - GO.

Nada mais.

Diante do exposto devolvo-o e submeto à apreciação de V. Exa.

CALDAS NOVAS/GO, 02 de julho de 2025

ERICK HENRIQUE DE PADUA FARIA
Oficial de Justiça Avaliador Federal