



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

19a VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA – DF

ATOrd 0068300-90.1999.5.10.0019

VARA DO TRABALHO DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS

CartPrecCiv - 0000165-20.2025.5.18.0301

MANDADO: Id a402594

EXEQUENTE: ANTONIO AUGUSTO FONSECA GARCIA, CPF 255.196.541-15

EXECUTADO: JOSÉ FRANCISCO DE MENEZES, CPF 059.473.241-72 e NEUZAMAR MARIA FIGUEREDO DE OLIVEIRA MENEZES, CPF 033.437.741-20

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO

Em 27/06/2025, às 08h32min, iniciei o cumprimento do mandado judicial Id supra, expedido nos autos do processo supramencionado, tendo como destinatário JOSE FRANCISCO DE MENEZES, CPF: 059.473.241-72, Fone: (61) 3382-5615 / (61) 9 9664-1066 (Sr. Moacir – Gerente), com endereço na Av. Presidente JK, 2, QD 06, LT 19, Centro, PADRE BERNARDO-GO, 73.700-000, sendo que, em 15/07/2025, às 10h30min, 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\$ 132.624,21 (cento e trinta e dois mil reais), atualizados até 28.02.2025, conforme discriminado no mandado supracitado.

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 1) IMÓVEL RURAL, MATRÍCULA Nº 371, do Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de Interdição e Tutelas da **Comarca de Padre Bernardo-GO**, caracterizado por uma gleba de terras, entre culturas, cerrados e campos, com a área de trezentos e trinta e cinco (**335 hectares**), situada na **Fazenda "Palma"**, que ora passa a denominar-se "Fazenda Cobra Verde", neste município de Padre Bernardo, Região do Vão dos Angicos, Estado de Goiás, com as seguintes divisas: "Começa no marco 01, cravado na cabeceira do Córrego Araras, daí segue com o rumo de 56°05'SE, atravessando o córrego do Mamão, até o córrego do Meio, por este acima até a sua cabeceira, onde se acha cravado um marco, localizado no Espigão divisor das Aguas dos córregos do Meio e Sucuri; daí, confrontando com o lote nº 08 (oito) do loteamento "Fazenda Água Quente", segue córrego Sucuri abaixo até a estrada próximo a um mata-burro; daí, voltando à direita, segue pela estrada de rodagem até a divisa do lote nº 05 (cinco); daí, continua pela mesma estrada até uma grotta seca, na divisa com o lote nº 06 (seis); daí, voltando à direita até o marco inicial, na cabeceira do córrego Araras, ponto de partida. Gleba essa cadastrada no Incra, sob o nº 931.080.003.328, área total: 305,1, módulo 30,0, nº de módulos: 38,34, fração mínima de parcelamento: 25,0, respectivamente. **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** estado regular de uso e conservação. **BENFEITORIAS:** construções em alvenaria, compreendendo a casa sede, medindo aproximadamente 300,00 m², a casa do caseiro, medindo aproximadamente 150,00 m², barracões em madeira, com cobertura de telhas plan e fibrocimento, medindo aproximadamente 600,00 m², currais em madeira e cercas em arame liso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Padre Bernardo

REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS
Advânia Nunes Ferreira – Oficiala Respondente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Advânia Nunes Ferreira, Oficiala Respondente do Registro de Imóveis de Padre Bernardo/GO, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo em meu poder e Cartório, nele verifiquei constar no livro nº 2, de Registro Geral, à matrícula sob o número de ordem **371, CNM: 026963.2.0000371-34**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: Uma gleba de terras, entre culturas, cerrados e campos, com a área de trezentos e trinta e cinco (335) hectares, situada na Fazenda "Palma", que ora passa a denominar-se "Fazenda Cobra Verde", neste município de Padre Bernardo, Região do Vão dos Angicos, Estado de Goiás, com as seguintes divisas: -"Começa no marco 01, cravado na cabeceira do Córrego Araras, daí segue com o rumo de 56º05'SE, atravessando o córrego do Mamão, até o córrego do Meio, por este acima até a sua cabeceira, onde de acha cravado um marco, localizado no Espigão divisor das Águas dos córregos do Meio e Sucuri; daí, confrontando com o lote nº 08 (oito) do loteamento "Fazenda Água Quente", segue córrego Sucuri abaixo até a estrada próximo a um mata-burro, daí, voltendo a direita, segue pela estrada de rodagem até a divisa do lote nº 05 (cinco); daí, continua pela mesma estrada até uma grota seca, na divisa com o lote nº 06 (seis); daí, voltendo a direita até o marco inicial, na cabeceira do córrego Araras, ponto de partida. Gleba essa, cadastrada no Incri, sob os nº 931.080.003.328, área total: 305,1, módulo 30,0, nº de módulos: 38,34, fração mínima de parcelamento: 25,0, respectivamente. **Proprietários: João Vasco Santana Ramos**, advogado, e sua mulher **Maria Margarida Canedo Ramos**, professora, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Goiânia-Goiás, Cart. de Ident. nº 1014 - OAB-GO, e nº 89852-DFSP-DF e CIC nº 003.441.331-68, respectivamente. ¹ **Registro anterior:** nºs 1554 e 1644, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 18 de março de 1977. (a.) Terezina de Assis Patricio.

[...]

R.5-371.Prot.7025.Data:15-05-86. Nos termos da Escritura de compra e venda de 12-05-80, lavrado neste cartório às fls. 173/174 do Lº 44; **José Francisco de Menezes**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Brasília-DF, portador da CI. 364.194-DF e CIC. 059.473.241-72; Adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a **Gontram Maluf Filho**, CI. M-731-597-SSP-MG e sua mulher **Cláudia Moisés Maluf**, estudante, CI M-2.890.238-MG, ele engenheiro, portador do CIC. 370.262.246-20, residentes e domiciliados em Uberaba-MG; **Sebastião Maluf**, CI. 538.105-MG, médico e sua mulher **Elenita Besinato Maluf**, CI. 779-395-DF, odontóloga, residentes e domiciliados em Brasília-DF, portadores do CIC. 258.510.636-53 e 260.132.316-72, pelo preço de Cz\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados). Condições: não há. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 15 de maio de 1986. (a.) Terezina de Assis Patricio.

[...]

03/17) PROPRIEDADE E POSSE:

PROPRIEDADE:

JOSE FRANCISCO DE MENEZES, CPF: 059.473.241-72.

POSSE:

JOSE FRANCISCO DE MENEZES, CPF: 059.473.241-72.

04/17) DESCRIÇÃO:

Conforme fragmentos da certidão de registro copiados acima (item 2/16).

05/17) OCUPAÇÃO:

O imóvel se encontra ocupado pelo Sr. JOSE FRANCISCO DE MENEZES, CPF: 059.473.241-72.

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%, o imóvel foi avaliado em **R\$ 10.000,00 (dez milhões de reais)**, inclusas as benfeitorias. Para se chegar ao valor da avaliação informado foi utilizado o critério de arredondamento.

VALOR TOTAL AVALIADO:

R\$ 10.000,00 (dez milhões de reais).

08/17) NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:

NOMEEI DEPOSITÁRIO do(s) citado(s) bem(ns) o destinatário do mandado judicial supracitado, já qualificado, 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 15/07/2025, às 11h43min, **REQUERI A AVERBAÇÃO** da presente penhora junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, e de

Interdição e Tutelas da Comarca de Padre Bernardo-GO, conforme anexo.

12/17) CIÊNCIA DA PENHORA E AVALIAÇÃO

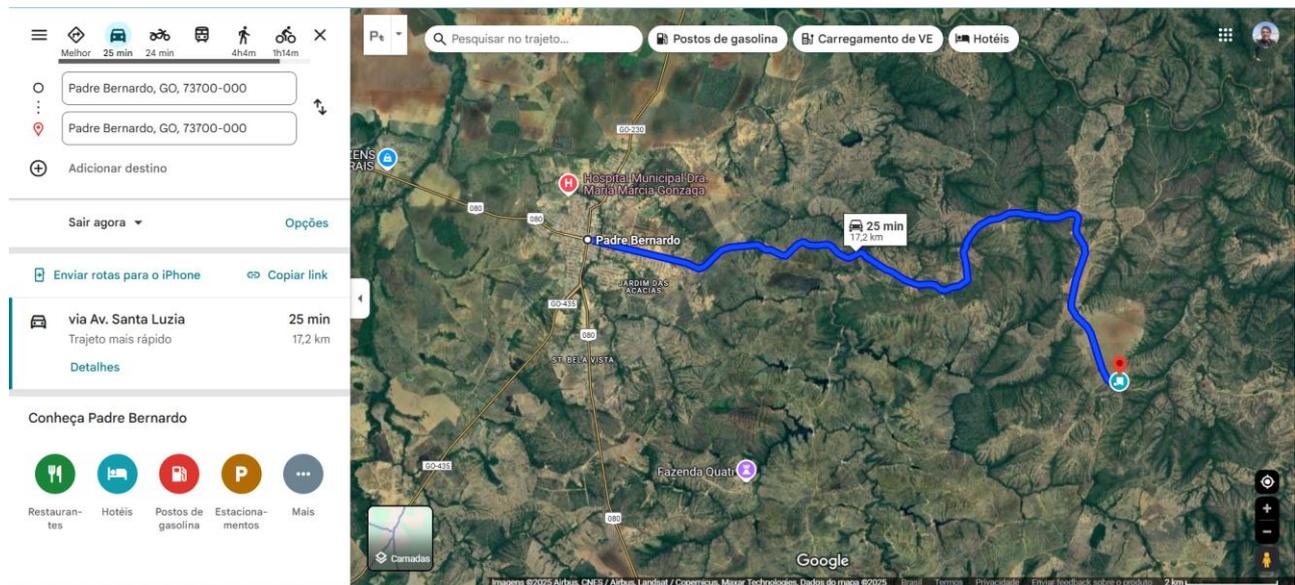
Em 15/07/2025, às 11h55min, **DEI CIÊNCIA DA PENHORA E AVALIAÇÃO** realizadas ao destinatário do mandado judicial supracitado, já qualificado, que RECEBEU (RAM) CÓPIA DO MANDADO E DO AUTO DE PENHORA EM QUESTÃO e ficou (caram) ciente (s), inclusive, que, no prazo legal, poderá (ão) opor embargos e se manifestar (em) sobre a referida avaliação.

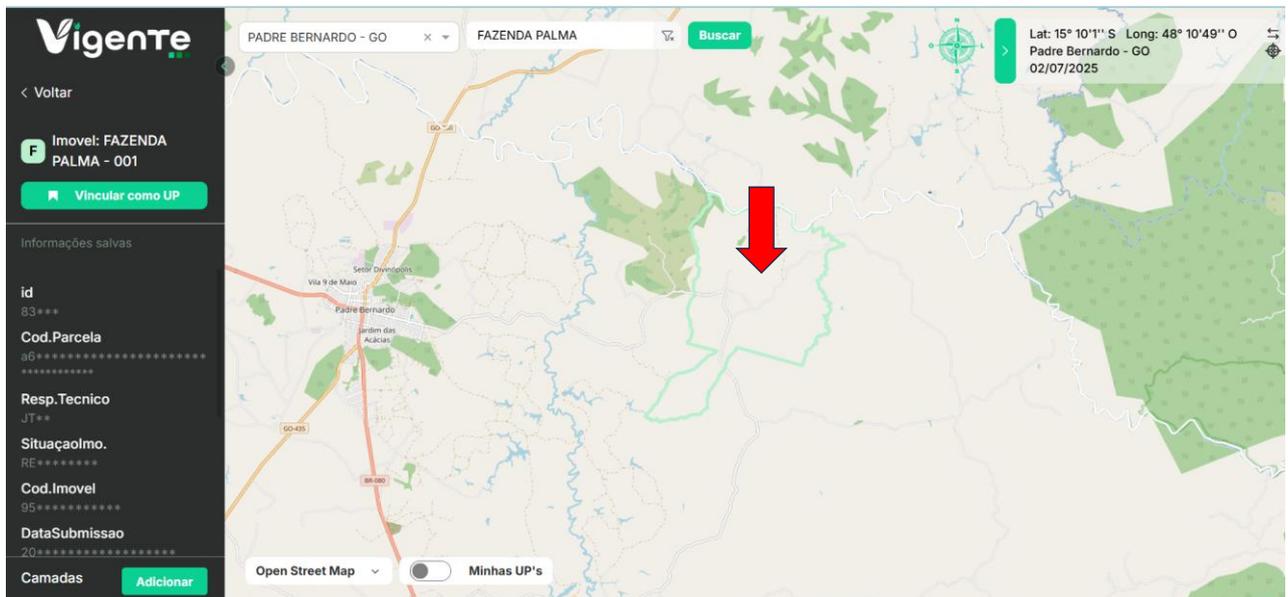
13/17) MAPA URBANO DE LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

Não se aplica.

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

Coordenadas Google Maps: -15.195618400493217, -48.1756758413413.







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

Não se aplica.

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







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

Não se aplica.

ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS/GO, 15/07/2025.

FABIO DE
CARVALHO:36411671168

Digitally signed by FABIO DE CARVALHO:36411671168
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Video-Conferência, ou=23270084000189,
ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1,
ou=(em branco), cn=FABIO DE CARVALHO:36411671168
Date: 2025.07.15 11:52:51 -03'00'

FÁBIO DE CARVALHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal