



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

19ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA – DF

ATSum 0000500-60.2017.5.10.0101

VARA DO TRABALHO DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS

CartPrecCiv - 0000128-90.2025.5.18.0301

MANDADO: Id 21a4cd7

EXEQUENTE: MANOEL LUIZ PEREIRA DE CASTRO FILHO

EXECUTADO: CHARLES KELDAY CONSTRUTORA COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA - EPP e outros
(1)

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO

Em 27/06/2025, às 09h26min, iniciei o cumprimento do mandado judicial Id supra, expedido nos autos do processo supramencionado, tendo como destinatário CHARLES KELDAY FERNANDES DE MIRANDA, CPF: 185.962.821-49, Fone: (61) 9 9981-6622, com endereço na QUADRA 12B, LOTE 11A - 5, MANSOES ODISSEIA, AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, 72.927-125, 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\$ 10.932,78 (dez mil novecentos e trinta e dois reais e setenta e oito centavos), atualizados até 31.12.2024, 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 1) IMÓVEL URBANO, MATRÍCULA Nº 35.933, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO, caracterizado pelo IMÓVEL: Lote 11A-2 da quadra 12-B situado no loteamento denominado MANSÕES ODISSÉIA, nesta cidade, com a área de 200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua AR 23, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 11A-14, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 11A-3, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 11A-1, com 20,00 metros. **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** estado regular de uso e conservação. **BENFEITORIAS:** sem benfeitorias.



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 35.932 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0035932-53, 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 11A-1 da quadra 12-B, situado no loteamento denominado MANSÕES ODISSÉIA, nesta cidade, com a área de 200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua AR 23, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 11A-15, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 11A-2, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 20,00 metros, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** CHARLES KELDAY CONSTRUTORA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QE 01 Área Especial F Sala 118/119, Guará I, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-00.689.331/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1=35930 deste Ofício. **REFERÊNCIA — DESMEMBRAMENTO** — requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234, da lei 6.015 de 31.12.73, devidamente instruído com decreto nº 484/2010 de 24.05.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 11-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.051; Em 27/8/2010. O Oficial NPLIMA.

[...]

03/17) PROPRIEDADE E POSSE:

PROPRIEDADE:

CHARLES KELDAY FERNANDES DE MIRANDA, CPF: 185.962.821-49.

POSSE:

CHARLES KELDAY FERNANDES DE MIRANDA, CPF: 185.962.821-49.

04/17) DESCRIÇÃO:

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

05/17) OCUPAÇÃO:

O imóvel se encontra desocupado.

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\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, inclusas as benfeitorias. Para se chegar ao valor da avaliação informado foi utilizado o critério de arredondamento.

VALOR TOTAL AVALIADO:

R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil 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.

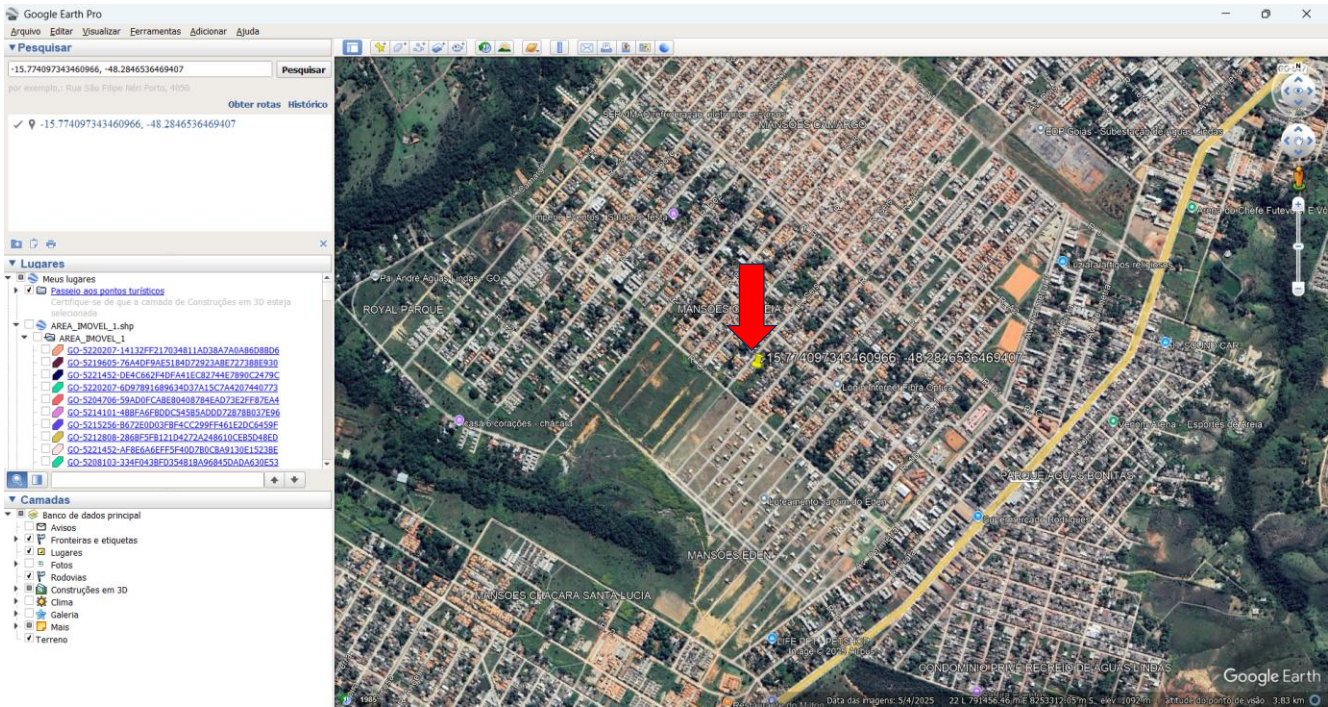
10/17) INCLUSÃO DE RESTRIÇÃO NO RENAJUD:

Não se aplica.

11/17) AVERBAÇÃO DA PENHORA:

Em 15/07/2025, às 17h35min, **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



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):

Não se aplica.

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

FÁBIO DE CARVALHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal

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: 2025.07.15 17:39:05 -03'00'