



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO  
**CartPrecCiv 0010394-81.2019.5.18.0161**  
AUTOR: BANCO DO BRASIL SA  
RÉU: THIAGO AUGUSTO JACOB

## CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: c3de423

Destinatário: THIAGO AUGUSTO JACOB

### AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 15 dias de outubro de 2025, às 11h00min, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado eletrônico, passado a favor de BANCO DO BRASIL SA em face de THIAGO AUGUSTO JACOB, para pagamento da importância discriminada no teor da Carta Precatória R\$113.810,98 (cento e treze mil oitocentos e dez e noventa e oito centavos), valores atualizados até 31/08/2018), depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora de 8,33% do imóvel de matrículas 37.370 e 37.371 REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª TABELIONATO DE NOTAS E TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO, abaixo descrito:

**UM imóvel : BOX DE GARAGEM nº S-56 construída de 16,32 m², sendo 12,50 m² de área privativa e 3,82m² de área comum**

**UM imóvel: apartamento nº 102, localizado no 1º andar, bloco 02, contendo sala de estar jantar, 1 quarto de casal, 1 quarto de solteiro, dois banheiros pois o quarto de casal é suíte, 01 varanda, 01 cozinha e hall de circulação com a área privativa de 60,92m² e área comum de 24,24m²perfazendo a área total de 85,16m².**

















BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NA MATRÍCULA e Ocupação atual: trata-se de imóvel desocupado com mobília e utilizado para a locação para temporada e mensal.

AVALIAÇÃO: Critério usado para avaliação: consulta do valor de mercado do m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. Numa palavra, chegamos ao valor de R\$ 180.000,00 para apartamento e garagem, ressaltando que em que pese a depreciação, situa-se no BAIRRO TURISTA o bairro mais valorizado da cidade, onde fica a maioria dos hotéis e comércio, ou seja, uma importante parte turística da cidade.

**Total da Avaliação para 8,33% apartamento e garagem e área construída: R\$ 14.940,00 (quatorze mil novecentos e quarenta 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 porteiro, Sr. Edson asseverou que há muito tempo não vê ninguém utilizando o referido apartamento.

Nada mais.

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

CALDAS NOVAS/GO, 15 de outubro de 2025  
**ERICK HENRIQUE DE PADUA FARIA**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal