



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18<sup>a</sup> REGIÃO  
**0012054-37.2024.5.18.0161**  
: GEOVANE GOMES DE ALMEIDA  
: SITRAN EMPRESA DE SEGURANCA LTDA

## CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 6d0bdcc

Destinatário: SITRAN EMPRESA DE SEGURANCA LTDA

### AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 06 dias do mês de maio de 2025, às 09h40min, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado eletrônico, passado a favor de GEOVANE GOMES DE ALMEIDA em face de SITRAN EMPRESA DE SEGURANÇA LTDA, para pagamento da importância discriminada no teor da Carta Precatória (R\$ 53.162,66, atualizado até 05/06/2024), depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora de 100% do imóvel de matrícula 31.060 do CRI de Caldas Novas, GO, abaixo descrito:

**IMÓVEL: Um Apartamento nº 807, situado no 8º andar, Bloco "I", do Edifício Thermas Eldorado" - Flat Service", contendo: uma sala de estar/jantar com varanda, um lavabo, quarto com varanda, um banheiro social, uma cozinha americana, hall de circulação, com a área privativa de 49,71 m<sup>2</sup>, área comum de 54,28 m<sup>2</sup>, com área total construída de 103,99 m<sup>2</sup> e fração ideal de 24,12 m<sup>2</sup> ou 0,603094% da área construída pela quadra 20/21, situada à Avenida Cirilo Lopes de Moraes, no Bairro Turista I, nesta cidade, com a área de 4.000,00 m<sup>2</sup>.**















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\$ 150.000,00 para cada imóvel, ressaltando que em que pese a depreciação, situa-se do, Clube Privê, perto da boate e o maior Shopping da Cidade dentre outros, ou seja, uma importante parte turística da cidade.

**Total da Avaliação para os três apartamentos, terreno e área construída: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), tudo para garantia da dívida referida.**

Erick Henrique de Pádua Faria

Oficial de Justiça Avaliador Federal

### **CERTIDÃO - INTIMAÇÃO E DEPÓSITO**

Certifico que DEIXEI de INTIMAR, bem como de NOMEAR FIEL DEPOSITÁRIO por não haver pessoa habilitada a assumir tal encargo quando da realização da diligência; tendo em vista, que na recepção, a funcionária Sra. KEILA, que forneceu a chave para cumprimento da ordem do mandado, asseverou que há algum tempo não encontra nenhum representante da Destinatária, bem como não sabe precisar onde encontrá-los e quando.

Nada mais.

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

Erick Henrique de Pádua Faria

Oficial de Justiça Avaliador Federal

CALDAS NOVAS/GO, 10 de maio de 2025

**ERICK HENRIQUE DE PADUA FARIA**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal