



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

POSTO AVANÇADO DE POSSE

CartPrecCiv 0001581-02.2025.5.18.0211

MANDADO: Id ddcad09

EXEQUENTE: MATEUS VIEIRA LEITE

EXECUTADO: SANPERES AVALIAÇÃO E VISTÓRIAS EM VEÍCULOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E OUTROS (6)

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO

Em 08.09.2025, às 14h30min, em cumprimento do mandado judicial Id supra, expedido nos autos do processo supramencionado, tendo como destinatário SERGIO AUGUSTO NUNES PINTO, CPF: 089.338.980-34, com endereço informado no citado mandado, na FAZENDA AGUA FRIA/SANTO ANTONIO, S/N, ZONA RURAL, CAVALCANTE-GO, 73.790-000, realizei a PENHORA, AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, para satisfação do valor da execução no processo supracitado, no importe de R\$ 13.493,62, 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):

Uma **gleba de terras**, com área exata de **260,09 alqueires goianos**, em cultura e campos, sita no lugar denominado "SANTO ANTÔNIO", parte desmembrada da Fazenda "ÁGUA FRIA" do distrito e Município de Teresina de Goiás e Comarca de Cavalcante. Cadastrada no INCRA sob nº 927.023.002.577. confrontando por seus diversos lados e na sua totalidade com as terras do mesmo imóvel, com registro no CRI de Teresina de Goiás-GO, sob a **MATRÍCULA 23** - Livro 2-A, fls. 23, fragmentos copiados abaixo. **BENFEITORIAS:** não identificadas. **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** não identificado.



CARTÓRIO TERESINA DE GOIÁS

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil Pessoas Jurídicas, Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas, Protestos e Contratos Marítimos.

Bel. Rafael Martins de Castro Nascimento - Tabelião e Oficial Registrador

Avenida Pedro Alvares Cabral, Quadra 01, Lote 13, S/N,

Centro - Teresina de Goiás - GO, CEP: 73.795-000

Telefone (62) 3467-1391 - e-mail: cartoriotesina@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, que a requerimento verbal/escrito de parte interessada, nos termos do artigo n. 19, e ss, da Lei n. 6015 de 1973, c/c com artigo 41 da Lei n. 8935 de 1994, que revendo no acervo deste Serviço de Registro de Imóveis e anexos, em seus livros e folhas/fichas nele existente, verifiquei constar com o inteiro teor da seguinte matrícula, a saber: **CNM: 028845.2.0000023-40 MATRÍCULA 23 - Livro 2-A, fls. 23** - Uma gleba de terras, com área exata de **287 (duzentos e oitenta e sete)** alqueires goianos, em cultura e campos, sita no lugar denominado "SANTO ANTÔNIO", parte desmembrada da Fazenda "AGUA FRIA" do distrito e Município de Teresina de Goiás e Comarca de Cavalcante, Cadastrada no INCRA sob nº 927.023.002.577, confrontando por seus diversos lados e na sua totalidade com as terras do mesmo imóvel. O referido é verdade e dou fé. Teresina de Goiás, 19 de março de 1993. (a) Nara Ney Cunha Costa - Titular do Registro de Imóveis.

[...]

R-2-23 - Livro 2-A, fls. 23 - Nos Termos do Formal de Partilha, extraída dos autos de inventário Processo nº 396/90, homologado por sentença do Exmo Sr. Carlos Alberto França, Juiz de Direito da Comarca de Formosa Goiás-Go, em 16 de março de 1.993.- O imóvel objeto da presente matrícula avaliado por CR\$ 625.086.00 (seiscentos e vinte e cinco mil e oitenta e seis cruzeiros), foi adquirido por **SERGIO AUGUSTO NUNES PINTO**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente na cidade de Formosa – Estado de Goiás, portador do CPF nº 089.338.980-34, em pagamento de sua herança no inventário de seu pai **GENESIO FOGAÇA PINTO**, processado no ano de 1.990, tão somente a quantia de CR\$ 52.090,50 (cinquenta e dois mil, noventa cruzeiros e cinquenta centavos), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Terezina de Goiás, 19 de março de 1.993. (a) Nara Ney Cunha Costa - Titular do Registro de Imóveis.

AV-3-23 - Livro 2-A, fls. 23 - Nos termos da Escritura lavrada no livro 01 às folhas 37/38 em

06/10/94 deste ofício, pela qual o Sr. **Sergio Augusto Nunes Pinto**, vendeu parte do imóvel desta matrícula com a área de **15 alqueires** a Srs. **Genisvalda Bueno Dias Vidal**, objeto da matrícula nº 054, restando pois o **REMANECENTE** de 272 alqueires. O referido é verdade e dou fé. Teresina de Goiás, 06 de outubro de 1994. (a) Nara Ney Cunha Costa - Titular do Registro de Imóveis.

AV-4-23 - Livro 2-A, fls. 23 - Nos termos da Escritura lavrada no livro 01 às folhas 43/44 em 10/03/95 deste ofício, pela qual o proprietário vendeu parte do imóvel desta matrícula com área de 57.6277hectares ao Sr. **Lumem Gonçalves Filho** objeto da matrícula nº M-058, restando pois o Remanescente de 1.258.85 hectares. O referido é verdade e dou fé. Teresina de Goiás, 10 de março de 1.995. (a) Nara Ney Cunha Costa - Titular do Registro de Imóveis.

03/17) PROPRIEDADE E POSSE:

PROPRIEDADE:

SERGIO AUGUSTO NUNES PINTO, CPF: 089.338.980-34.

POSSE:

Não identificada.

04/17) DESCRIÇÃO:

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

05/17) OCUPAÇÃO:

Não identificada.

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\$ 6.000,00 (seis milhões de reais)**. Para se chegar ao valor da avaliação informado foi utilizado o critério de arredondamento.

VALOR TOTAL AVALIADO:

R\$ 1.000,00 (um milhão de reais).

08/17) NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:

Nomeei como fiel depositário o(a) Sr(a). SERGIO AUGUSTO NUNES PINTO, CPF: 089.338.980-34, proprietário do imóvel penhorado, com endereço informado no mandado em tela, na FAZENDA AGUA FRIA/SANTO ANTONIO, S/N, ZONA RURAL, CAVALCANTE-GO, 73.790-000.

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:

Foi requerida a averbação da presente penhora junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina de Goiás-GO, conforme anexo.

12/17) CIÊNCIA DA PENHORA E AVALIAÇÃO

Não realizada.

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):

Não se aplica.

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) (BENFEITORIAS):

Não realizado.

POSSE/GO, 20/09/2025.

FABIO DE
CARVALHO:36411671168

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: 2025.09.20 10:57:40 -03'00'

FÁBIO DE CARVALHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal