



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

POSTO AVANÇADO DE PORANGATU
CartPrecCiv - 0002439-63.2025.5.18.0201
MANDADO: Id f94095a
EXEQUENTE: RONILDO CARNEIRO SALES
EXECUTADO: ALLES ENGENHARIA EIRELI - ME E OUTROS (3)

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO

Em 09.02.2026, às 17h11min, em cumprimento do mandado judicial Id supra, expedido nos autos do processo supramencionado, tendo como destinatário SANDRO BORGES DE ALMEIDA, CPF: 363.225.391-91, com endereço informado no citado mandado, na Av. Tucunarés, 01, QD. 06, LOTEAMENTO JARDIM ECOLÓGICO, NOVA CRIXAS-GO, 76.520-000, coordenadas Google Maps: - 14.119283473981143, -50.8347044022004, realizei a PENHORA E AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, para satisfação do valor da execução no processo supracitado, no importe de R\$ 122.016,93 atualizado até 01.12.2025, 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) AVALIADO(S)
- 10/17) INCLUSÃO DE RESTRIÇÃO NO RENAJUD
- 11/17) AVERBAÇÃO DA PENHORA
- 12/17) CIÊNCIA DA 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):

Um lote de terreno para construção sob o nº 01 da quadra 06 do Loteamento denominado Condomínio Ecológico Aldeia do Araguaia, no Município de Nova Crixás-GO, na Av. Tucunarés, com a área de 587.35 metros quadrados, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Crixás-GO sob o número 3.528, dentro das seguintes metragens e confrontações: frente 15,00 metros confrontando com a referida via pública; idêntica metragem pelos fundos confrontando com Paulo Jorge, pelas laterais, 39,99 metros, confrontando pelo lado direito com o lote 02 e pelo lado esquerdo com a Rua dos Javalis, 34,99 metros e 7,07 metros de chanfro, conforme fragmentos da Certidão de Registro copiados abaixo. **EDIFICAÇÕES:** Sobre o terreno se encontram edificadas duas construções em alvenaria, medindo aproximadamente 250,00 m², no total, sendo que uma delas é reservada a uma cozinha e a outra a quatro quartos. **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** estado regular de uso e conservação, conforme registro fotográfico anexo.

Jhonathan de Oliveira Estevam
Oficial do Registro

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ESTEVAM

CARTÓRIO DE REGISTRO
COMARCA DE NOVA CRIXÁS / GO

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

Certidão - Pedido nº 9144 - Nº Controle: 464741457C7E794E5B4C

Comarca e Município de
NOVA CRIXÁS - GO

REGISTRO DE
IMÓVEIS

Cartório Estevam

3.528

Livro 2 - Registro Geral - Ficha nº 1

14 de novembro de 2007.

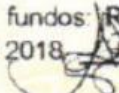
REGISTRO GERAL NOVA CRIXÁS-GO

IMÓVEL: Um lote de terreno para construção sob o n.º 01 da quadra 06 do Loteamento denominado Condomínio Ecológico Aldeia do Araguaia, neste município, situado na Av. Tucunarés, com a área de 587,35 metros quadrados, dentro das seguintes metragens e confrontações: frente 15,00 metros confrontando com a referida via pública; idêntica metragem pelos fundos, confrontando com Paulo Jorge; pelas laterais, 39,99 metros, confrontando pelo lado direito com o lote 02 e pelo lado esquerdo com a Rua dos Javalis 34,99 metros e 7,07 metros de chanfro. **PROPRIETÁRIO:** Maria Vilma de Oliveira Rosa, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na rua 05, n.º 55 – Vila Moraes, Goiânia Go., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.206.885/0001-30. Registro Anterior: Av-03 M-1993 deste CRI. Eu Ivonei Ângelo dos Santos, Oficial que o fiz escrever. A assinatura consta no Livro 2-Q, às fls. 138.

R-01-3.528 - Em 14 de Novembro de 2007. **TRANSMITENTE:** Maria Vilma de Oliveira Rosa, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na rua 05, n.º 55 – Vila Moraes, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.206.885/0001-30. **ADQUIRENTE:** Sandro Borges de Almeida, engenheiro civil, RG n.º 10666654 SSP/GO, CIC n.º 363.225.391-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com D^a Lucyara Álvares Dumont de Almeida, arquiteta, RG n.º 1.083.518 2.ª via SPTC/GO, CIC n.º 342.346.911-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Gameleiras, Qda 26-A, Lote 22, Residencial Aldeia do Vale em Goiânia-GO. Título de Transmissão ou de Ônus: Compra e Venda.


[...]

R-01-3.528 - Em 14 de Novembro de 2007. TRANSMITENTE: Maria Vilma de Oliveira Rosa, pessoa jurídica de direito privado, com endereço na rua 05, n.º 55 - Vila Moraes, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.206.885/0001-30. ADQUIRENTE: Sandro Borges de Almeida, engenheiro civil, RG n.º 10666654 SSP/GO, CIC n.º 363.225.391-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com D^ª Lucyara Álvares Dumont de Almeida, arquiteta, RG n.º 1.083.518 2^ª via SPTC/GO, CIC n.º 342.346.911-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Gameleiras, Qda 26-A, Lote 22, Residencial Aldeia do Vale em Goiânia-GO. Título de Transmissão ou de Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fis.91/92v do Livro 26 deste Cartório, em 09.11.2007. Valor R\$9.000,00. IMÓVEL: O acima matriculado. Eu Ivonei Ângelo dos Santos, Oficial que o fiz escrever. A assinatura consta no Livro 2-Q, às fis 138.

AV-02-3 528 - DATA: 23/04/2018. Protocolo n.º 23.019, de 03/04/2018. CASAMENTO/DIVÓRCIO - Nos termos da certidão de casamento datada de 20/08/2015, expedida pelo Cartório de 2.º Registro Civil das Pessoas Naturais de Goiânia-GO e de acordo com o disposto no art.167, inciso II, item 05 da Lei Federal 6.015/1973-LRP procede-se à presente averbação para constar que o proprietário Sandro Borges de Almeida casou-se no dia 07/10/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Lucyara Alvares Dumont, que passou a assinar Lucyara Alvares Dumont de Almeida. Consta mais da referida certidão que os referidos cônjuges divorciaram-se consensualmente por força de sentença proferida em 16/07/2015 pela Dr.^ª Maria Cristina Costa-MM.^ª Juíza de Direito da 6.^ª Vara de Família e Sucessões de Goiânia-GO, voltando a ex-cônjuge a usar o nome de solteira, ou seja: Lucyara Álvares Dumont; tudo conforme Matrícula 024919 01 55 2000 2 00282 018 0056218 32 daquele Cartório. Cotação do ato: emolumentos: R\$40,00; fundos: R\$15,60; ISSQN: R\$1,60; taxa judiciária: R\$13,54. DOU FÉ. Nova Crixás-GO, 23 de abril de 2018.  Amanda Araújo Purificação - Escrevente Autorizada.

aap/egj.

R-03-3.528 - DATA: 23/04/2018. Protocolo n.º 23.019, de 03/04/2018. PARTILHA DECORRENTE DO DIVÓRCIO - Nos termos do Formal de Partilha expedido em data de 18/08/2015 pela Dr.^ª Vânia Jorge da Silva - MM.^ª Juíza de Direito da 6.^ª Vara de Família e Sucessões de Goiânia-GO, expedido nos autos n.º 745 do processo n.º 136817-83 2015.8.09.0175 da Ação de Divórcio de Lucyara Alvares Dumont de Almeida e Sandro Borges de Almeida, procede-se ao presente registro para constar que, na partilha dos

bens comuns do ex-casal, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$120.000,00, foi atribuído exclusivamente ao ex-cônjuge varão Sandro Borges de Almeida, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1.066.654-PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 363.225.391-91, com endereço na Rodovia BR-060, Km-38], Setor Industrial, CEP: 75.905-020, em Rio Verde-GO. Foram apresentados e aqui se arquivam o Demonstrativo de Cálculo do ITCD Inter Vivos - Excedente de Meação n.º 0684 2017-RVD homologado em 22/03/2018 por Eber Queiroz-Auditor Fiscal MB 23.944-5, bem como o respectivo Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais - DARE 5.1 n.º 12100000811300037 e comprovante de pagamento efetuado em 22/03/2018. Cotação do ato: emolumentos: R\$1.412,40; fundos: R\$550,84; ISSQN: R\$56,50; taxa judiciária: R\$0,00. DOU FÉ. Nova Crixás-GO, 23 de abril de 2018.  Amanda Araújo Purificação - Escrevente Autorizada.

aap/egj.

[...]

03/17) PROPRIEDADE E POSSE:

PROPRIEDADE:

SANDRO BORGES DE ALMEIDA, CPF 363.225.391-91.

POSSE:

SANDRO BORGES DE ALMEIDA, CPF 363.225.391-91.

04/17) DESCRIÇÃO:

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

05/17) OCUPAÇÃO:

SANDRO BORGES DE ALMEIDA, CPF 363.225.391-91.

06/17) MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

Foi utilizado o **método comparativo direto de reavaliação**, 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 reavaliado em **R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, inclusas as benfeitorias. Para se chegar ao valor da avaliação informado foi utilizado o critério de arredondamento.

VALOR TOTAL AVALIADO:

R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

08/17) NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:

Não se aplica.

09/17) REMOÇÃO DO(S) BEM(NS) AVALIADO(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 Nova Crixás-GO, conforme anexo.

12/17) CIÊNCIA DA AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO

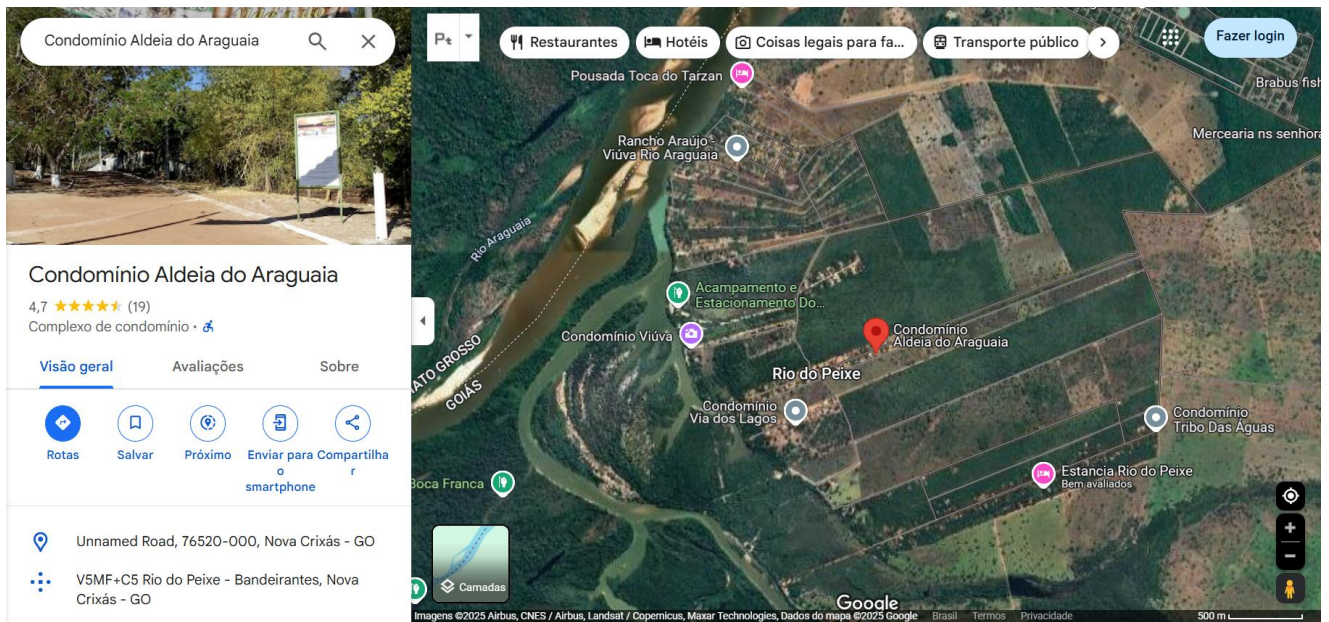
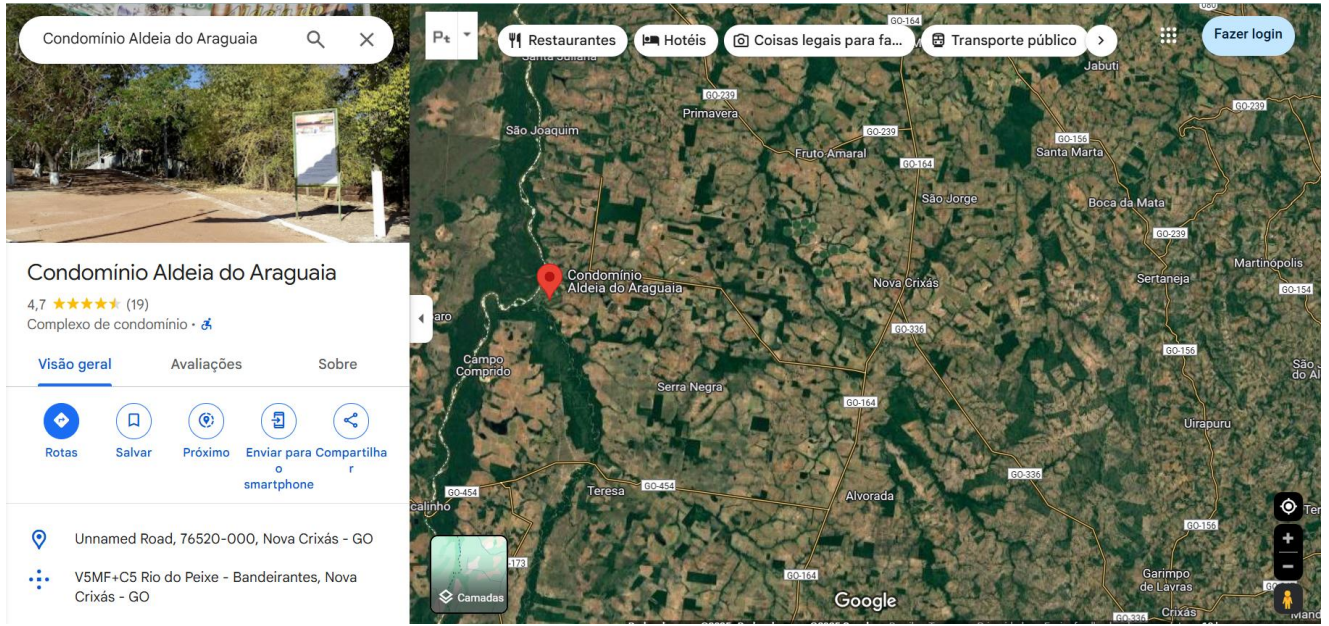
Deixei de dar ciência dos atos em cumprimento ao destinatário em questão, já qualificado, pelo fato deste não ter sido localizado.

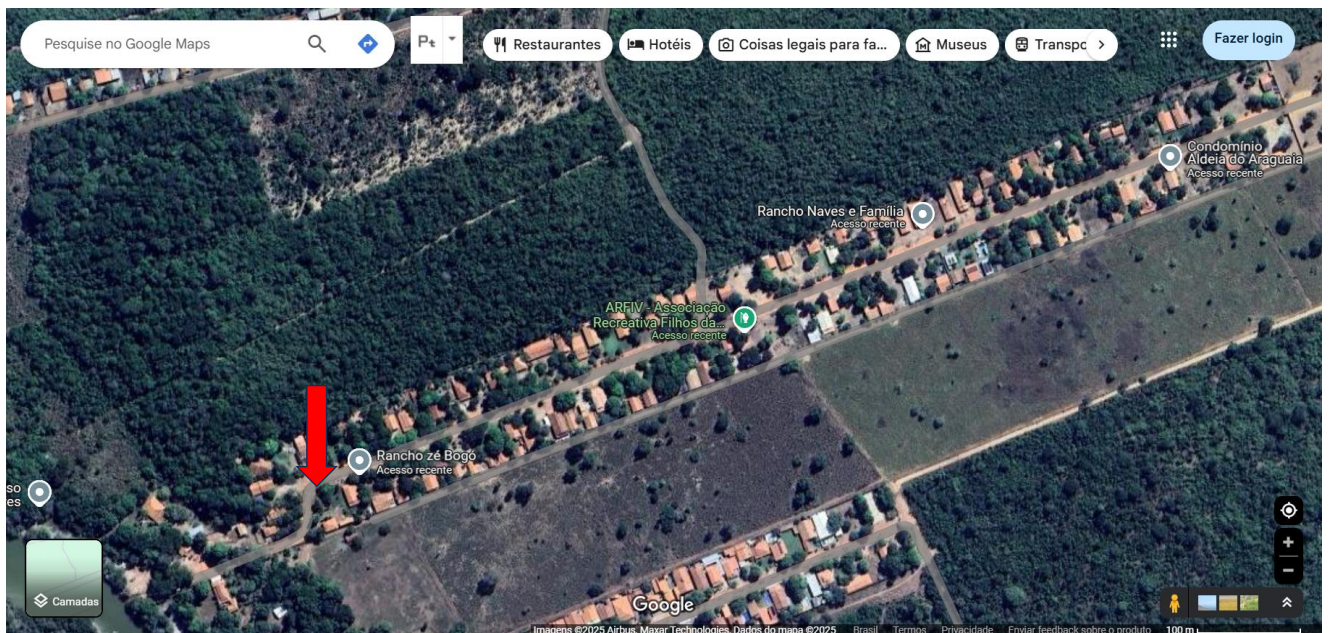
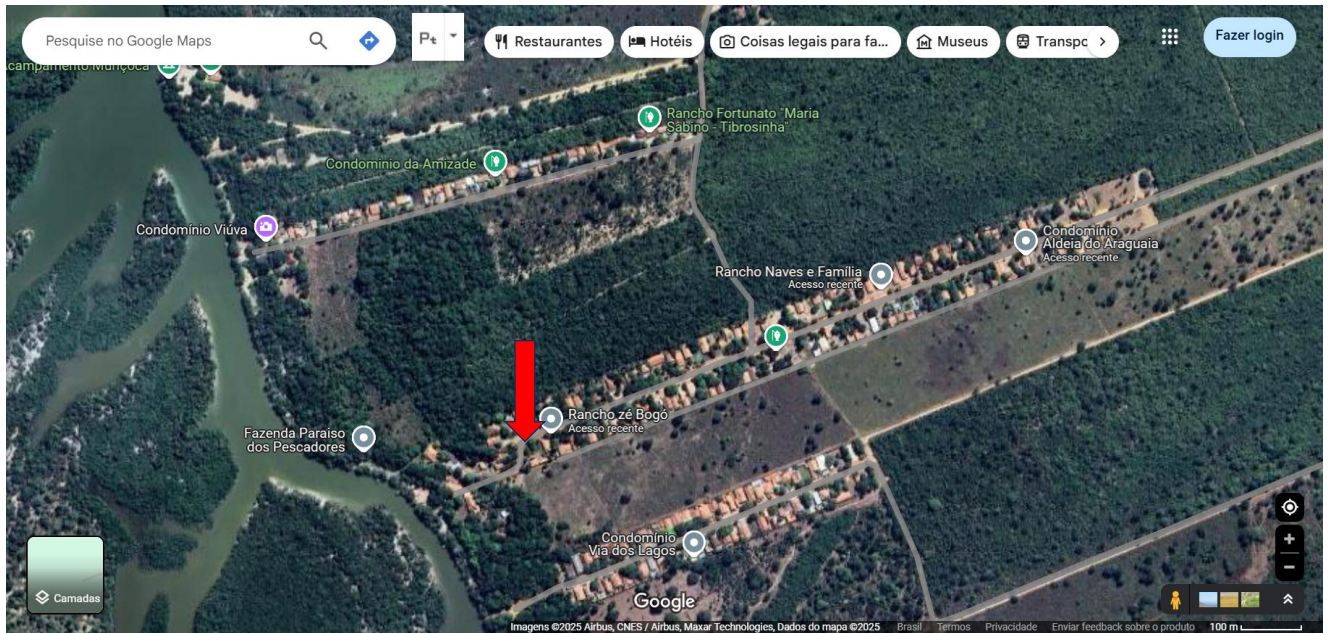
13/17) MAPA URBANO DE LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) AVALIADO(S):

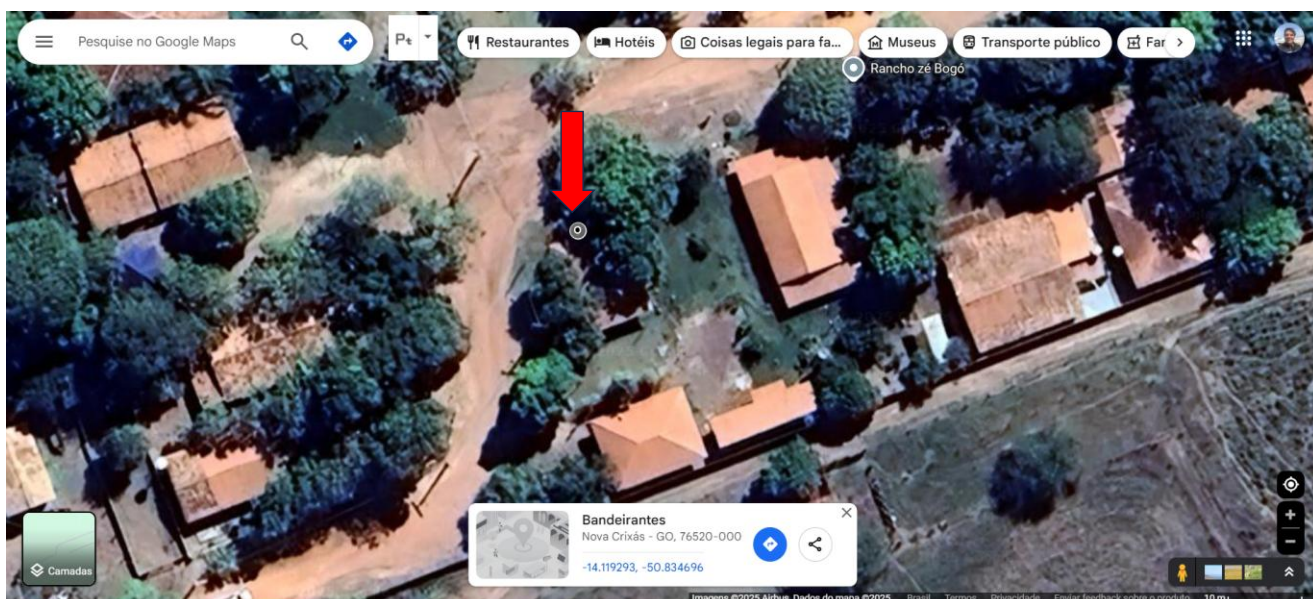
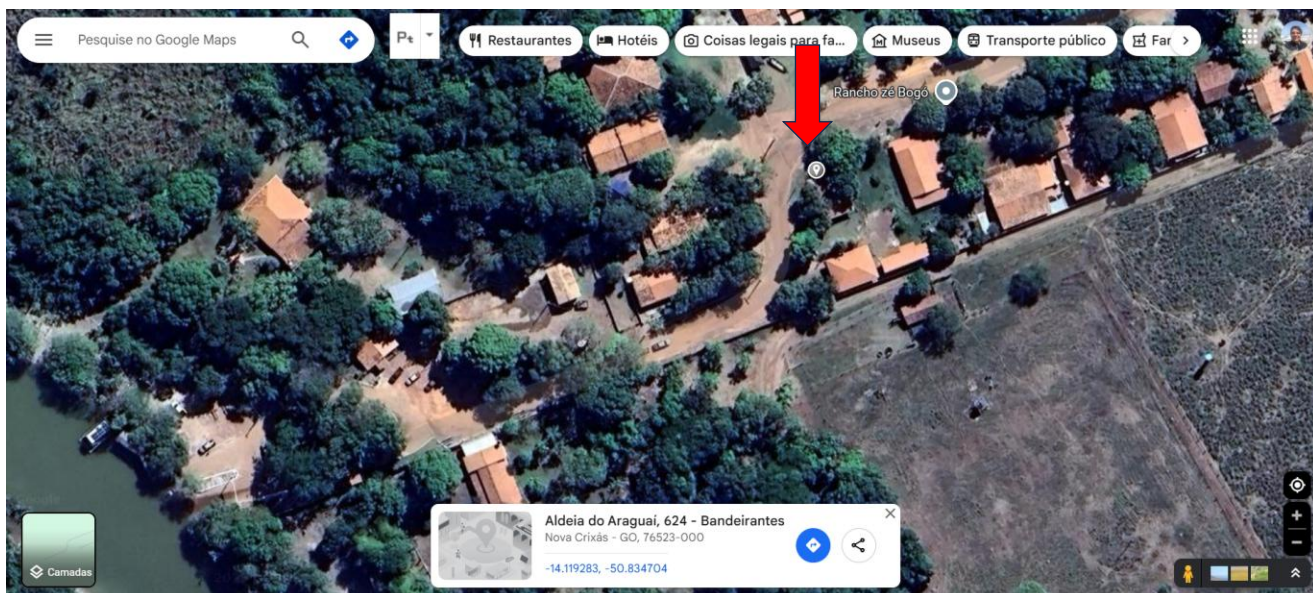
Não se aplica.

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

Coordenadas Google Maps: -14.119283473981143, -50.8347044022004.







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

Não se aplica.

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

Não se aplica.

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







PORANGATU/GO, 09/02/2025.

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: 2026.02.09 17:17:52 -03'00'

FÁBIO DE CARVALHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal