



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

**PROCESSO: 0000839-74.2025.5.18.0211**

**AUTOR: LUCIANO LIMA BEMFICA**

**REÚ: YWY-X LOGISTICA EIRELI**

Aos 25 dias do mês de setembro de ano de 2025 em Planaltina de Goiás- GO, às 13h20, no endereço: Rua dos Rouxinóis, Nº 232-A, Loteamento Nova Petrópolis, PLANALTINA/GO. Eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região abaixo assinado, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pela Excelentíssimo(a) Juiz(a) do Trabalho da Vara do Trabalho de Formosa - GO, requerido por **LUCIANO LIMA BEMFICA** em face de **YWY-X LOGISTICA EIRELI**, PROCEDI A AVALIAÇÃO do seguinte bem:

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO**

- **Matrícula nº:** 87.170
- **Proprietário Registrado:** YWY-X LOGISTICA EIRELI
- **Localização:** Município de Planaltina, Estado de Goiás

**Área total:** 3.962,50 metros quadrados, segundo a certidão de registro.

Mansão designada pelo número 232-A, situada no Loteamento denominado Nova Petrópolis, Planaltina-GO. Área total de 3.962,50m², com as medidas e confrontações seguintes: Frente com 36,25m para a Rua dos Rouxinóis; Fundos com 43,00m para a mansão 329-A; Lado direito com 100,00m para a mansão nº 232-B; L esquerdo com 100,00m para a mansão nº 230-B. Cadastro imobiliário: 1.033.0000CH.0000.000232A.000.

**- DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:**

- Endereço: Rua dos Rouxinóis, nº 232-A, Loteamento Nova Petrópolis, Planaltina/GO. Proprietário: YWY-X LOGISTICA EIRELI. Matrícula: 87.170.
- Características aparentes (visita in loco): terreno com solo de cor avermelhada típico da região, cobertura vegetal rala, cercamento/estaca visível em primeiro plano e edificação simples ao fundo. Não foi possível aferir área do lote nem metragem construída.

Natureza do logradouro: loteamento rural / chacareiro (setor de chácaras), com lotes de tamanhos variados — conforme oferta comercial do próprio loteamento Nova Petrópolis. (fontes de mercado abaixo).

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO**

- **Topografia:** Levemente ondulada
- **Solo:** Misto (predominância de terra roxa e arenosa)

- **Benfeitorias:** Construção de alvenaria de baixo padrão e pequena
- **Acessibilidade:** Por estrada vicinal.
- **Cercamento:** Parcialmente cercado

**Valor da Avaliação → 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**

#### **METODOLOGIA UTILIZADA**

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, em consonância com a NBR 14653-3, com pesquisa de imóveis similares em área e características, localizados na região de Planaltina/GO. As informações foram obtidas por meio de:

- Publicações de mercado especializadas.

Fontes:

Principais referências coletadas (exemplos):

- Oferta do próprio loteamento **Nova Petrópolis** (comercialização pública) indicando **lotes de 500 a 2.500 m<sup>2</sup>** e preço promocional anunciado a partir de **≈ R\$25/m<sup>2</sup>** em material de divulgação do loteador. ([Noronha](#))
- Anúncios de venda de chácaras/lotes em Nova Petrópolis / Planaltina GO com valores efetivos de mercado muito variados: há ofertas de lotes/chácaras grandes com preços unitários baixos (ex.: alguns anúncios de chácaras extensas com valores unitários médios inferiores a R\$15/m<sup>2</sup> e anúncios de lotes menores com preços unitários mais elevados). Exemplos de portais consultados: **VivaReal / ImovelWeb / ZapImóveis / OLX / Wimoveis** (amostragem de anúncios encontrados na pesquisa). ([Viva Real](#))

CARLOS ROBERTO DE  
OLIVEIRA  
SANTOS:308212093

Assinado de forma digital por  
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA  
SANTOS:308212093  
Dados: 2025.09.25 16:02:46 -03'00'

Carlos Roberto de Oliveira Santos  
Oficial de Justiça