



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
CartPrecCiv 0000187-13.2025.5.18.0161
AUTOR: VALDEMIR MARQUES DOS SANTOS (ESPÓLIO DE)
RÉU: CERAMICA MORAES CUNHA E MONTALVAO LTDA - ME E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 65ba1e7

Destinatário: TERRENO 4.872

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 03 dias de junho de 2025, às 10h00min, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado eletrônico, passado a favor de VALDEMIR MARQUES DOS SANTOS (ESPÓLIO DE) em face de CERAMICA MORAES CUNHA E MONTALVAO LTDA - ME E OUTROS (3), para pagamento da importância discriminada no teor da Carta Precatória R\$ 46.507,46 (valores atualizados até 31/03/2019), depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora de 100% do imóvel de matrícula 4.872 do CRI DO TABELIONATO E OFÍCIO DE REGISTRO DE RIO QUENTE - GO COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO, abaixo descrito:

UM imóvel : UNIDADE 219 (no Empreendimento denominado "Edifício Serra Park - Flat Service", situado na Avenida Brasil, Quadra 08, lote 14, Esplanada do Rio Quente, neste município, com 74,1291 m² de área total, sendo 37,81 m² de área privativa e 36,3191 m² de área comum, fração ideal de 20,0294 da área total do terreno ou 0,9127.

Proprietários: SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA e sua esposa JERSONITA MONTALVÃO DA CUNHA.

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 m² 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 m² 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, ressaltando que em que pese a depreciação, situa-se no BAIRRO ESPLANADA 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 os três apartamentos, terreno e área construída: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil 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 a porteira, Sr. ADRIANA 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, 05 de junho de 2025
ERICK HENRIQUE DE PADUA FARIA
Oficial de Justiça Avaliador Federal