



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
CartPrecCiv 0001200-61.2025.5.18.0221
AUTOR: HEITOR ASSIS DE ANDRADE
RÉU: FERNANDO CESAR CINTRA

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: bfcda3c

Destinatário: REGISTRO DE IMÓVEL, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS

Penhora Positiva

Certifico que, em 17/10/2025, às 08:20 horas, em cumprimento ao mandado extraído dos autos supra, dirigi-me ao endereço indicado e procedi à PENHORA determinada, conforme Auto de Penhora e Avaliação anexo.

No dia 07/10/2025, às 11:00 horas, dirigi-me ao Cartório de Registro de Imóveis de Aruanã-GO e solicitei a emissão da certidão atualizada da matrícula **10.799**. Com a certidão em mãos, após pesquisas no SICAR (sistema nacional de cadastro ambiental rural) <https://www.car.gov.br/#/consultar>, através do código (GO-5202502-DFDF.4328.8259.49A6.BE37.949A.5B18.1F23) constante na certidão, consegui localizar o imóvel.

No dia 17/10/2025, às 08:20 horas, dirigi-me ao imóvel e fui recebido pelo funcionário da Fazenda 3 Corações, Sr. Luiz, que prestou todas as informações necessárias, conforme descrito na Vistoria e Laudo de Avaliação, que segue anexa. No mesmo dia, às 09:10 horas, dirigi-me novamente ao Cartório de Registro de Imóveis de Aruanã-GO e fui atendido pela Sra. Thamires Paes Lemes Souza, que recebeu uma cópia do Auto de Penhora e Avaliação e disse que seria enviada diretamente à secretaria da Vara do Trabalho de Goiás a certidão atualizada com o registro da penhora dentro do prazo de trinta dias.

Foram enviadas cópias do mandado, do Auto de Penhora e Avaliação e do Laudo e Vistoria ao Sr. Fernando Cesar Cintra através do aplicativo de mensagens WhatsApp, conforme comprovante anexo.

Contato: 62-99637-STX7.

Portanto, devolvo o presente, aguardando novas determinações.

GOIAS/GO, 20 de outubro de 2025
MAURI CLEINON SIQUEIRA DIAS
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por MAURI CLEINON SIQUEIRA DIAS, em 20/10/2025, às 14:19:43 - 81123e2
<https://pje.trt18.jus.br/pjekz/validacao/25102011163908000000076253043?instancia=1>
Número do processo: 0001200-61.2025.5.18.0221
Número do documento: 25102011163908000000076253043



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE GOIÁS
CartPrecCiv 0001200-61.2025.5.18.0221
AUTOR: HEITOR ASSIS DE ANDRADE
RÉU: FERNANDO CESAR CINTRA

Endereço/telefone da Vara do Trabalho de Goiás: Praça Brasil Caiado, nº 17, Centro, CEP 76600-000, Telefone: (62) 3222-5965/3222-4136

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

RECEBIDO
EM 07/10/2025
Thamires

Processo: 0001200-61.2025.5.18.0221
Exequente: AUTOR: HEITOR ASSIS DE ANDRADE
Executado(a): RÉU: FERNANDO CESAR CINTRA - CPF:391.615.011-15

Valor da execução: R\$ 486.226,53, atualizada até 30/06/2025.

Destinatário/Endereço da diligência: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUANÃ-GO - Rua Sebastião Rosário, s/n, Qd. 01, Lt. 02, Centro, ARUANÃ /GO - CEP: 76710-000

O Doutor **WAGSON LINDOLFO JOSE FILHO**, Juiz do Trabalho da Vara de Goiás/GO, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, **MANDA**, ao Oficial de Justiça Avaliador, a quem for este distribuído, à vista do presente mandado, que, em seu cumprimento, fica determinado ao Sr. Oficial de Justiça que:

1) dirija-se ao Cartório de Registro de Imóveis de Aruanã-GO e intime o Sr. Oficial do Cartório para que, no ato da diligência ou em data designada pelo Sr. Oficial de Justiça, forneça:

a) certidão atualizada do imóvel de matrícula 10.799, independentemente do pagamento de custas e/ou emolumentos, ressaltando que o Reclamante é beneficiário da Assistência Judiciária Gratuita, nos termos da Lei 1.060 /50; e, b) informações acerca da exata localização do imóvel;

2) de posse da certidão atualizada do imóvel, proceda à **PENHORA e AVALIAÇÃO**, *in loco*, do referido imóvel, com descrição detalhada das benfeitorias porventura existentes;

Thamires Raes Lemes Sousa

Documento assinado eletronicamente por WAGSON LINDOLFO JOSE FILHO, em 02/10/2025, às 18:39:44 - bfrda3r





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE GOIÁS - GO

RECEBIDO
EM 17/10/2025
Thamires
Rais Torres
Souza

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo: 0001200-61.2025.5.18.0221

Exequente: AUTOR: HEITOR ASSIS DE ANDRADE

Executado: FERNANDO CESAR CINTRA - CPF: 391.615.011-15.

Valor da execução: R\$ 486.226,53, atualizada até 30/06/2025.

Em 17 (dezessete) de outubro de 2025, na Fazenda 3 corações, Aruanã-GO, em cumprimento ao r. Mandado Id bfcd3c, expedido pela Vara do Trabalho de Goiás.

Procedi à penhora e avaliação do seguinte imóvel:

Descrição do imóvel na certidão: Uma gleba de terras rural denominada FAZENDA 3 CORAÇÕES, neste município de Aruanã, Estado de Goiás, com a área de 214,0331 hectares, dentro dos limites e confrontações descritos na Certidão de Inteiro Teor fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Aruanã-GO.

Matrícula: nº10.799, do livro nº 02 - Registro Geral, ficha 01F, data da Abertura, 22/04/2021, CNM nº 028829.2.0010799-21.

Área total: 214,0331 hectares

Valor por hectare: R\$: 25.730,60 (vinte e cinco mil, setecentos e trinta reais e sessenta centavos).

Valor Total Arredondado: R\$: 5.500,000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).

Ressalvas: As características do imóvel e justificativas da avaliação seguem no Laudo de Avaliação e Vistoria do imóvel.

GOIÁS/GO 17 de Outubro de 2025.

Mauri Cleinon Siqueira Dias
Oficial de Justiça e Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE GOIÁS - GO

VISTORIA E LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Processo: 0001200-61.2025.5.18.0221

Exequente: AUTOR: HEITOR ASSIS DE ANDRADE

Executado: RÉU: FERNANDO CESAR CINTRA - CPF: 391.615.011-15

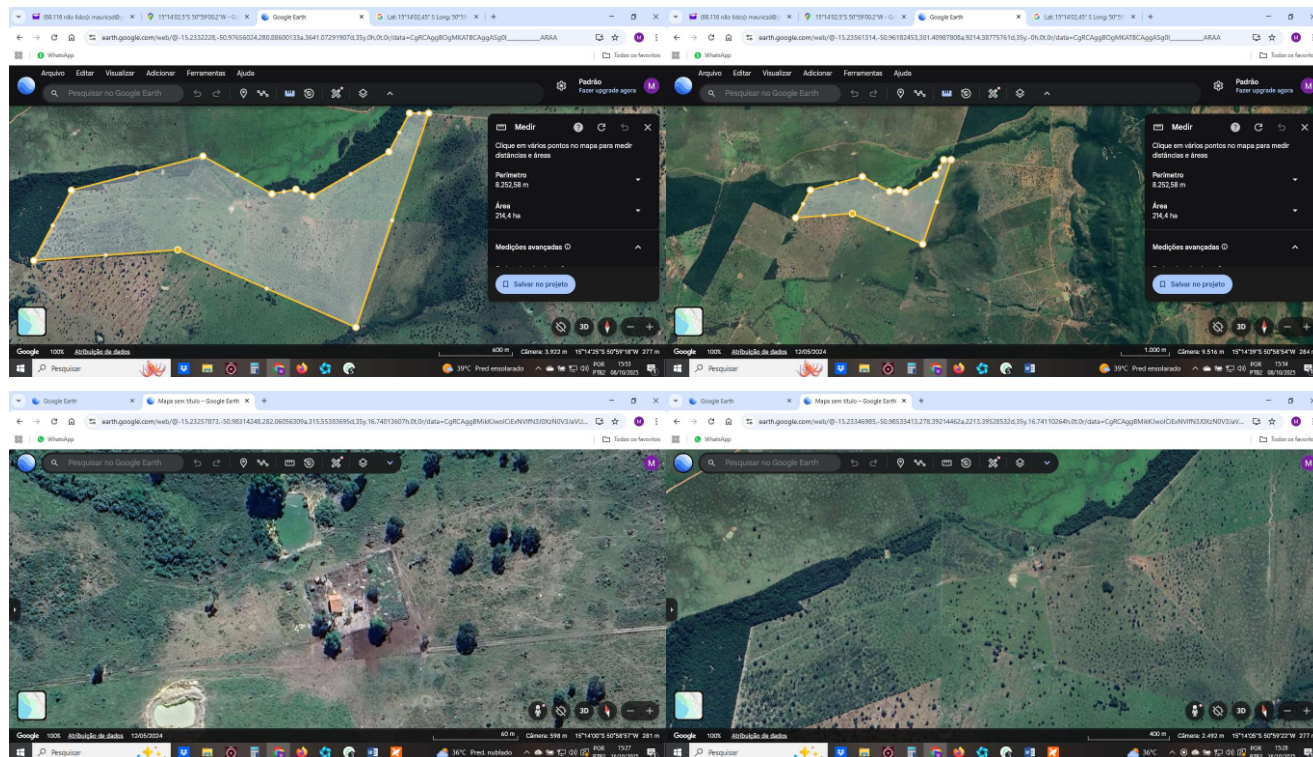
Valor da execução: R\$ 486.226,53, atualizada até 30/06/2025.

Descrição do imóvel na certidão: Uma gleba de terras rural denominada FAZENDA 3 CORAÇÕES, neste município de Aruanã, Estado de Goiás, com a área de 214,0331 hectares, dentro dos limites e confrontações descritos na Certidão de Inteiro Teor fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Aruanã-GO.

Matrícula: nº10.799, do livro nº 02 - Registro Geral, ficha 01F, data da Abertura, 22/04/2021, CNM nº 028829.2.0010799-21.

Área total: 214,0331 hectares.

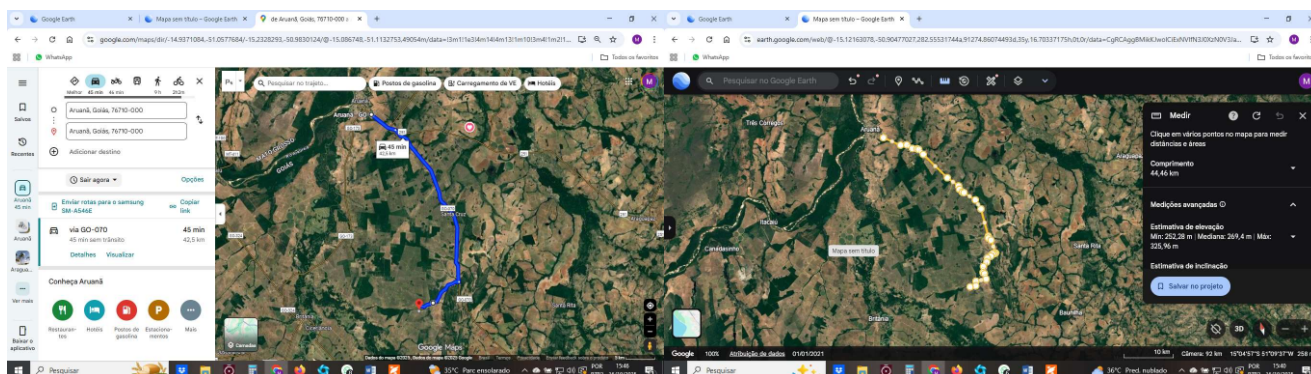
Visão aérea do imóvel: Fotos de um panorama geral da propriedade obtidas através do sistema do google Earth.





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE GOIÁS - GO

Roteiro e condições das estradas de acesso ao bem: Partindo da cidade de Aruanã-GO, pela GO-530, sentido Araguapaz-GO; após 5 km entra à direita na GO-070, seguindo pela GO-070, por via não pavimentada, percorre-se aproximadamente 30 km, vira à direita na estrada sentido Britânia-GO, + 5 km primeira entrada à esquerda (entrada da Fazenda 3 Corações) + 1,5 km à direita, + 2 km até a divisa do imóvel, + 1,5 km até a sede, conforme fotos anexas.



Fotos da entrada da Fazenda 3 Corações, também de propriedade do Sr. Fernando César Cintra, que dá acesso ao imóvel objeto da penhora.



Fotos do início do imóvel matrícula 10.799, que foi anexada à Fazenda 3 Corações, que pertence ao executado.

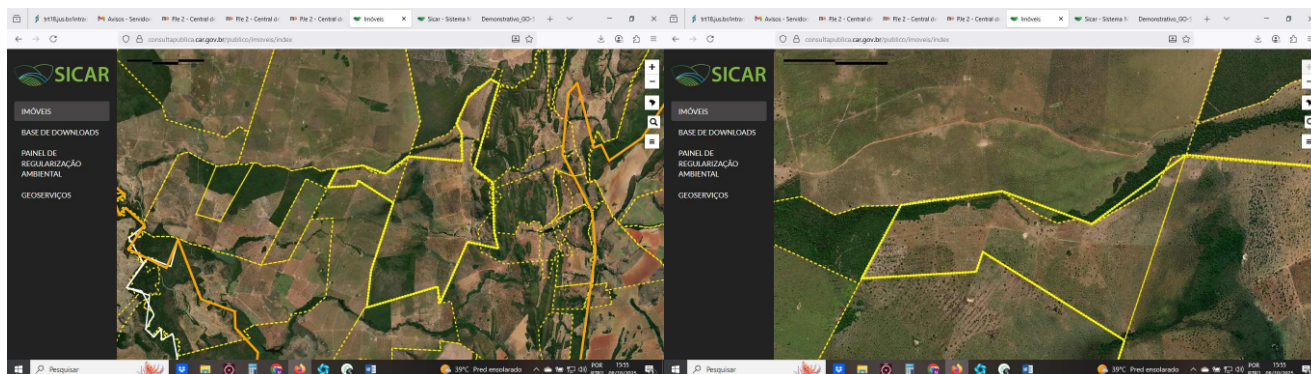
Obs: Ficou constatado na vistoria que é perfeitamente possível separar o imóvel objeto da penhora do restante da Fazenda 3 Corações, sem maiores comprometimentos de nenhuma das áreas.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE GOIÁS - GO



Fotos do mapa da Fazenda 3 Corações, obtidas através do SICAR(sistema nacional de cadastro ambiental rural) <https://www.car.gov.br/#/consultar>
 GO-5202502-DFDF.4328.8259.49A6.BE37.949A.5B18.1F23.



Ocupação atual do imóvel: No momento da vistoria, fui recebido Sr. Luiz, funcionário responsável pela Fazenda 3 Corações, que prestou as informações solicitada e acompanhou o levantamento dos dados necessários. O Sr. Luiz disse que a casa sede do imóvel, por se tratar atualmente de **um retiro da Fazenda 3 Corações**, é usado para apoio e alojamento de funcionários temporários, que trabalham em regime de empreita.

Descrição das benfeitorias:

Pastagens: Na vistoria realizada no imóvel, ficou constatado que se trata de uma propriedade predominantemente plana, com poucos declives, que não comprometem em nada o uso em atividades agropecuárias e nem a avaliação da propriedade. A fazenda é dotada de aproximadamente cinco pastos, com boa cobertura de capim e carecendo de melhor manutenção.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE GOIÁS - GO



Cercas: As cercas limítrofes e de divisões internas encontram-se em bom estado de conservação, sendo todas de arame liso e madeira apropriada para este fim.



Água: A propriedade dispõe de seis cacimbas que acumulam água das chuvas e também provenientes de minas e são as únicas fontes de água do gado. Segundo informações do Sr. Luiz, nenhuma delas secam, apesar de ficarem com pouca água acumulada nos meses mais secos do ano, como no momento da vistoria, conforme foto abaixo:



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE GOIÁS - GO



Sede: A fazenda dispõe de uma sede simples, com aproximadamente 80 metros quadrados, contendo três quartos, sala, banheiro, cozinha externa e área. A casa foi reformada recentemente e apresenta um bom estado de conservação, conforme fotos abaixo:





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE GOIÁS - GO

O abastecimento de água da sede é feito através de dois mini poços artesanais que alimentam uma caixa d'água de 5 mil litros. Conforme fotos anexas.



Rede elétrica: Ficou constatado também que a propriedade é servida de rede elétrica, conforme foto anexa:



Curral: A propriedade **não dispõe de curral separado**. Conforme foi descrito acima, atualmente ela é um retiro da Fazenda 3 Corações e o manejo do gado é concentrado no curral principal.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE GOIÁS - GO

Critério de avaliação: Foi utilizado o método comparativo de valor de mercado (**ABNT NBR 14653-3**), tendo sido feita pesquisa de preço com vários corretores da região e em sites especializados de vendas. Conforme demonstrativo de avaliação abaixo, ressaltando que a fazenda avaliada apresenta peculiaridades próprias, que não comprometeram a avaliação. Tendo sido utilizado apenas o fator de ajuste regateio ou fonte.

Demonstrativo de avaliação

	Imóvel 01	Imóvel 02	Imóvel 03
Foto			
Anúncio	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-arua-na-go-4840000m2-id-2837666929/?source=ranking%ng%	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-2-quartos-com-lavabo-zona-rural-arua-na-go-10648000m2-id-2811302102/?source=ranking%2Crp	https://go.olx.com.br/grande-goiania-e-anapolis/terrenos/fazenda-150-alqueires-726-hectares-britania-go-1407003375?rec=a&lis=vi_web%7C1100%7Cwho_saw_also_saw%7C0
Localização	Fazenda de 484 hectares, (100 Alqueires) na região Vale do Araguaia cidade de Aruanã. A propriedade fica distante 11 km da cidade. Logística muito boa. Solo de terra mista propício para lavoura e pecuária. Topografia plana e boa de água.	Fazenda 220 alq. De pasto, faz. fresca boa para cria. localizada no município de Aruanã na beira da estrada para Matrincha 22km de chão. tem 2 casas para peão, sede curral com remangas, brete, balança, energia solar com gerador automático e também energia equatorial.	Fazenda 150 Alqueires (726 Hectares) Britania - GO Código do anúncio: RNB150ALQ BRITANIA Fazenda 150 alqueires (726 hectares) no Vale o Araguaia Britania-GO. Fica a 30 Km da cidade de Britânia pegando 18 Km de estrada de terra. Pastagem Braquiário, Humidícola e Massai, sendo 9 divisão de pasto toda cercada, propriedade 100% Plana com solo misto;



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE GOIÁS - GO

Área	100 ALQUEIRES (484) hectares	220 Alqueires (1.064,80 Hectares)	150 Alq. (726 Há)
Valor anunciado	R\$: 11.500.000,00	R\$: 35.200.000,00	R\$: 21.000.000,00
Valor por hectare	R\$: 23.760,33	R\$: 33.082,70	R\$: 28.925,62

Valor médio por hectare dos dados coletados

Amostra 01	23.760,33
Amostra 02	33.082,70
Amostra 03	28.925,62
Total/3	85.768,65/3=28.589,55
Fator de regateio ou fonte (ABNT NBR 14653-3)	-10%
Total ajustado	25.730,60

Área total: 214,03.31 hectares x R\$:25.730,60= R\$: 5.504.197,51

Valor por hectare: R\$:25.730,60 (vinte e cinco mil, setecentos e trinta reais e sessenta centavos).

Valor Total Arredondado: R\$: 5.500,000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).

GOIÁS/GO 17 de Outubro de 2025.

Mauri Cleinon Siqueira Dias
Oficial de Justiça e Avaliador Federal

