PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE GOIATUBA

PROCESSO: 0011112-51.2017.5.18.0128

AUTOR: NILSON JOSE PIRES

RÉU: CICOL INDUSTRIA E COMERCIO DE TIJOLOS LTDA – ME e OUTROS

VALOR DA EXECUÇÃO: R$ 51.413,43, ATUALIZADO ATÉ 30/06/2020.

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO

Aos 06 dias do mês de Setembro de 2024, dirigi-me ao endereço à Rua 21 esquina com a Rua 28, quadra 51, lote 24, número 340, Alto Paraíso, Edealina - GO – sede do cartório municipal -, onde, em cumprimento à Determinação expedida pelo(a) MM. Juiz(íza) da Eg. VT de Goiatuba/GO, na execução supra, para cobrança da dívida descrita no mandado, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** dos IMÓVEIS de MATRÍCULAS 451, 452, 453, 454, 456, 457, 458, 459, 460, 462 e 563 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Edealina-GO, com as seguintes descrições:

Descrição – (01) Um lote de terras de número 01, integrante da quadra 06, situado à Rua 01, esquina com a Rua 12, na cidade de Edealina, com área total de 442,50 metros quadrados. Matrícula nº 451 no Cartório de Registro de Imóveis de Edealina/GO.

(02) Um lote de terras de número 02, integrante da quadra 06, situado à Rua 01, na cidade de Edealina, com área total de 455,00 metros quadrados. Matrícula nº 452 no Cartório de Registro de Imóveis de Edealina/GO.

(03) Um lote de terras de número 03, integrante da quadra 06, situado à Rua 01, na cidade de Edealina, com área total de 455,00 metros quadrados. Matrícula nº 453 no Cartório de Registro de Imóveis de Edealina/GO.

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: RODRIGO ELIAS DA SILVA E SOUZA
http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24091207533464600000066741983
Número do documento: 24091207533464600000066741983

Documento assinado eletronicamente por RODRIGO ELIAS DA SILVA E SOUZA, em 12/09/2024, às 07:53:37 - 6049c2d

(04) Um lote de terras de número 04, integrante da quadra 06, situado à Rua 01, na cidade de Edealina, com área total de 455,00 metros quadrados. Matrícula nº 454 no Cartório de Registro de Imóveis de Edealina/GO.

(05) Um lote de terras de número 06, integrante da quadra 06, situado à Rua 14, na cidade de Edealina, com área total de 420,00 metros quadrados. Matrícula nº 456 no Cartório de Registro de Imóveis de Edealina/GO.

(06) Um lote de terras de número 07, integrante da quadra 06, situado à Rua 14, na cidade de Edealina, com área total de 420,00 metros quadrados. Matrícula nº 457 no Cartório de Registro de Imóveis de Edealina/GO.

(07) Um lote de terras de número 08, integrante da quadra 06, situado à Rua 14, na cidade de Edealina, com área total de 420,00 metros quadrados. Matrícula nº 458 no Cartório de Registro de Imóveis de Edealina/GO.

(08) Um lote de terras de número 09, integrante da quadra 06, situado à Rua 14, na cidade de Edealina, com área total de 420,00 metros quadrados. Matrícula nº 459 no Cartório de Registro de Imóveis de Edealina/GO.

(09) Um lote de terras de número 27, integrante da quadra 06, situado à Rua 12, na cidade de Edealina, com área total de 420,00 metros quadrados. Matrícula nº 460 no Cartório de Registro de Imóveis de Edealina/GO.

(10) Um lote de terras de número 29, integrante da quadra 06, situado à Rua 12, na cidade de Edealina, com área total de 420,00 metros quadrados. Matrícula nº 462 no Cartório de Registro de Imóveis de Edealina/GO.

(11) Um lote de terras de número 10, integrante da quadra 06, situado à Rua 14, na cidade de Edealina, com área total de 420,00 metros quadrados. Matrícula nº 563 no Cartório de Registro de Imóveis de Edealina/GO.

Matrículas nº: 451, 452, 453, 454, 456, 457, 458, 459, 460, 462 e 563 inscritas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Edealina – Goiás.

Ressalvas: a rua 01 designada em muitas matrículas não existe de fato, além de não constar sequer suas demarcações. Mais, as ruas 12 e 14 se encerram quando alcançam a rua 03 – e esta por sua vez não cruza a quadra 06 (que se estenderia da rua 05 até a possível rua 01). Esses fatos evidenciam que não há qualquer possibilidade de individualização dos bens sujeitos à execução. Por fim, resta destacar que a matrícula de número 455 não pertence à CICOL, já tendo sido arrematada.

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: RODRIGO ELIAS DA SILVA E SOUZA
http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24091207533464600000066741983
Número do documento: 24091207533464600000066741983

Documento assinado eletronicamente por RODRIGO ELIAS DA SILVA E SOUZA, em 12/09/2024, às 07:53:37 - 6049c2d

Benfeitorias: não constam benfeitorias visíveis nos lotes. No entanto, cumpre destacar que aparentemente a quadra 06 estaria circunscrita pelas ruas 01, 12, 14 e 03. Contudo, durante a diligência verificou-se que a rua 03 é interrompida pela quadra 06, esta se estendendo até a rua 05 (rua imediatamente paralela à rua 03). Assim, verifica-se a existência de construções contíguas aos possíveis lotes, todos integrantes da quadra 06, mas sem poder precisar onde começariam os bens oriundos da presente penhora e os demais da supracitada quadra. No que tange à infraestrutura pública, não há ruas asfaltadas ou sequer determinação das vias, não tendo este servidor competência para determinar outras obras como esgoto, água tratada, etc que os imóveis tenham acesso.

Ocupação: o bem encontra-se desocupado.

Avaliação: os valores para os lotes elencados nas matrículas foram obtidos através de conversas junto ao corretor municipal, Sr. Geremias Rodrigues Maciel, relatando que na região os imóveis com aquelas características e sem grandes variações de metragem, como encontrado nas certidões, obtinham negociações com valores próximos a R$ 20.000,00. Ainda, durante a diligência, encontrei o adquirente do bem de matrícula 455 (já arrematado e não executado por este oficial), e este relatou que havia comprado informalmente (e ainda não registrado) a mais de 3 anos aquele lote por R$ 12.000,00. Assim, respaldado por estas informações e sem parâmetros na internet - em razão de ser Edealina uma cidade de pequeno porte (contando com menos de 4 mil habitantes) -, avaliei cada imóvel por R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

VALOR FINAL DA EXECUÇÃO COM BASE NOS DADOS COLETADOS

ÁREA TOTAL	**4.747,50 m²**
Valor de cada lote penhorado	**R$ 20.000,00**
Quantidade de lotes	**11**
VALOR FINAL PENHORA	**R$ 220.000,00**

Versão adaptada do original lavrado em diligência

Rodrigo Elias da Silva e Souza
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: RODRIGO ELIAS DA SILVA E SOUZA
http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24091207533464600000066741983
Número do documento: 24091207533464600000066741983

Documento assinado eletronicamente por RODRIGO ELIAS DA SILVA E SOUZA, em 12/09/2024, às 07:53:37 - 6049c2d

IMAGENS DO BEM PENHORADO

Rodrigo Elias da Silva e Souza
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: RODRIGO ELIAS DA SILVA E SOUZA
http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24091207533464600000066741983
Número do documento: 24091207533464600000066741983

Documento assinado eletronicamente por RODRIGO ELIAS DA SILVA E SOUZA, em 12/09/2024, às 07:53:37 - 6049c2d
https://pje.trt18.jus.br/pjekz/validacao/24091207533464600000066741983?instancia=1
Número do processo: 0011112-51.2017.5.18.0128
Número do documento: 24091207533464600000066741983