



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
CumPrSe 0010768-05.2023.5.18.0017
REQUERENTE: JEFFERSON FURBINO TEIXEIRA
REQUERIDO: MOTORS VEICULOS EIRELI E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 7817aba

Destinatário: ALESSANDRO CARNEIRO

CERTIDÃO POSITIVA DE PENHORA

Certifico e dou fé que em cumprimento ao mandado, em 11.11.24 as 11:50 dirigi-me ao endereço indicado no mandado, quando PROCEDI A PENHORA DE BENS DE 10% DO IMÓVEL INDICADO NO MANDADO (Matrícula nº: 22.732), com medidas, limites e confrontações ali indicados, situado na RUA SAMUEL MORSE, qd 169, It 08, SERRINHA, GOIANIA/GO.

Cumpre observar que foi verificada no local a existência de uma edificação não averbada, aparentemente abandonado, consoante fotos que seguem, não tendo sido possível ter o acesso as instalações internas, e, por conseguinte, não foi possível a verificação da sua destinação (comercial/residencial), situação interna, divisão, estado interno dos cômodos, qualidade de acabamento.

Ademais, não há informações sobre medidas da edificação na Certidão de Matrícula nem no mandado, motivo pelo qual não foi avaliada a edificação, tendo sido avaliado apenas o terreno.

Cumpre observar que caso haja interesse em nova avaliação levando em conta a edificação encontrada, tem-se como indispensável a apresentação de laudo de técnico habilitado descrevendo as medidas do imóvel bem como das condições estruturais da edificação e seus cômodos. Isso porque tais informações são demasiadamente importantes para a avaliação e influenciam na atribuição de um valor adequado, pois caso a estrutura do imóvel não esteja em condições de aproveitamento, isso poderá impactar negativamente a avaliação do lote em razão da necessidade de eventual demolição ou caso as condições estruturais encontrem-se intactas e haja um bom acabamento, isso poderá influenciar positivamente na avaliação do imóvel.

Assim, o imóvel indicado foi avaliado levando em conta apenas o valor do terreno/lote, ao qual foi atribuído o valor aproximado de R\$ 1500,00 (mil e quinhentos reais) por metro quadrado, valor este obtido em pesquisa por lotes na mesma região utilizando o

método comparativo, de forma que o imóvel foi avaliado na sua íntegra no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), tendo sido penhorado apenas 10% do total, de forma que o valor dos 10% do imóvel penhorado indicado no mandado perfez o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Por fim, deixei de proceder a intimação do devedor e de nomear depositário haja vista que não encontrei ninguém no local.

Assim, devolvo o mandado para REDISTRIBUIÇÃO para a devida Averbação.

Isto posto, devolvo o mandado, submeto a apreciação de V. Exa, consulto quanto a regularidade e validade do procedimento adotado, colocando-me à disposição para efetuar nova diligência ou ainda regularizar algum vício eventualmente cometido.

GOIANIA/GO, 14 de novembro de 2024
VLADIMIR PEREIRA FERNANDES
Oficial de Justiça Avaliador Federal