



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920239233439

Nome original: CUMPRIMENTO DE MANDADO.pdf

Data: 20/04/2023 16:25:23

Remetente:

Eduardo Slywitch Cavalcanti

Firminópolis - Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil

Tribunal de Justiça do Goiás

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo ATOrd0010106-44.2017.5.18.0181.

Assunto: Encaminhamento de Imóvel em cumprimento de mandado de penhora, referente ao processo nº ATOrd 0010106-44.2017.5.18.0181.



REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E JURÍDICAS E  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE FIRMINÓPOLIS-GO

OFÍCIO Nº 26/2023

FIRMINÓPOLIS-GO, 20 de Abril de 2023.

TRINUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

Magistrado, Platon Teixeira de Azevedo Neto

Encaminhamento Certidão de Imóvel em cumprimento de mandado de penhora, referente ao processo nº  
**ATOrd 0010106-44.2017.518.0181.**

Atenciosamente,

Isabella Cristine Lopes Ferreira e Silva  
ESCREVENTE

Avenida Rui Barbosa nº 381, Qd. 01A, Lt. 02, Centro, CEP: 76105-000 Firminópolis-GO

Fone (064) 3681-2518

Email: registrospublicosfirminopolis@outlook.com



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8E693-EA2CR-C9AR2-FK7B4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Isabella Cristine Lopes Ferreira E Silva (CPF \*\*\*.183.071-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8E693-EA2CR-C9AR2-FK7B4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a pedido verbal da parte interessada, que revendo nesta serventia, no Livro nº 02, Registro Geral, sob a **MATRÍCULA nº 3.339**, verifiquei constar: **DATA:** Firminópolis, 11 de maio de 2009. **IMÓVEL:** o lote de terras urbano de numero sete (07), da Quadra 05, situado a Av. das Esmeralda, esquina com a Rua Marechal Rondon, do Setor Boa Vista, nesta cidade, com a área de 572,50 metros quadrados, com as seguintes confrontações e dimensões: frente para a Av. das Esmeraldas, com 14,50 metros; lado direito, com o lote nº 08, com 30,00 metros; lado esquerdo, com a Rua Marechal Rondon, com 25,00 metros e fundo com o lote 06, com 19,50 metros, e 7,07 metros de chanfro, da esquerda com a Rua Marechal Rondon, perfazendo a área já mencionada, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: NELSON RODRIGUES DO VALE e sua esposa a Sra. ELINAMAR BATISTA TOLEDO DO VALE**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, lavrador e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portador do CPF nº 167 219 851 87 e das C. de Identidades nº 280 686-SSP-GO e 670002-2ª via-SSP-GO; **REGISTRO ANTERIOR:** AV.2-2229, as fls. 263/264, do livro 2-H, deste cartório. Dou fé.

-----  
**R.1-3339.** PROTOCOLO N.º 11.887, de 11/05/2009. Pela Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Ofício, desta cidade, no livro 53, às fls. 123/124, em 18/07/2001, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **SILVADIR CÂNDIDO DA MATA**, brasileiro, casado com a Sra. Deusa Aparecida da Silva Mata, sob o regime de comunhão parcial de bens, publicitário e professora, residentes e domiciliados nesta cidade, portador do CPF n.º 441 141 841-04 e da C. de Identidade n.º 1.954.112-SSP-GO, por compra feita ao Sr. **NELSON RODRIGUES DO VALE e sua esposa a Sra. ELINAMAR BATISTA TOLEDO DO VALE**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, lavrador e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portador do CPF nº 167 219 851 87 e das C. de Identidades nº 280 686-SSP-GO e 670002-2ª via-SSP-GO, pelo preço certo e ajustado de R\$. 600,00 (seiscentos reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Firminópolis, 11 de maio de 2009.

-----  
**R.2-3339.** PROTOCOLO Nº 16.266, de 05/05/2016. Pela Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório 2º Ofício de Notas, Protestos, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Físicas e Jurídicas Contratos Marítimos, 2º Cível, desta cidade, no livro 60, às fls. 1235/136, 1º traslado em 14/04/2010, do imóvel objeto da presente matrícula e constante do **R.1.3339**, foi adquirido pela Srª. **AVILA MARIA DE OLIVEIRA AGUIAR**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, professora, residente e domiciliada à Rua Rodrigues do Vale, Qd. 05, Lt.06, Setor Boa Vista, Firminópolis-GO, portadora do CPF n.º 778.268.251-72 e da C. de Identidade n.º 300459 2ª via DGPC-GO, esposo SELI DE AGUIAR JUNIOR, agropecuarista, por compra feita aos Sr. **SILVADIR CÂNDIDO DA MATA**, brasileiro, portador do CPF n.º 441.141.841-04 e da C. de Identidade nº 1945112 SSP-GO, publicitário, e **DEUSA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, professora, portadora do CPF nº 441.221.101-06, da C. de Identidade nº 1954116 2ª VIA, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Avenida Rui Barbosa, Centro, Firminópolis-GO. Pelo preço certo e ajustado de R\$. 35.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$367,58. Taxa Judiciária: R\$12,64. Fundos: R\$143,36. ISSQN: R\$11,03.

O Oficial \_\_\_\_\_ Eduardo Slywitch Cavalcanti. Firminópolis, 12 de maio de 2016.

**R.3-3339.** PROTOCOLO Nº 18.063, de 31/10/2018. Pela Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade, no livro nº 015-ESC, às fls. 156F/158V, em 29/10/2018, o imóvel objeto da presente matrícula e constante do **R.2-3339**, foi adquirido pelo Sr. **WANDERLAN HELENO TIBURCIO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **ELIANE PEREIRA DE ARAÚJO TIBURCIO**, ele electricista e ela do lar, residentes e domiciliados na Av. Rui Barbosa, nº 334, Centro, nesta cidade, portadores dos CPF n.º 469 612 751 68 e 599 895 131 04 ele com a CNH nº 00914207894-Detran-GO e ela com a C. de Identidade n.º 3418644-SPTC-GO, por compra feita a Sra. **AVILA MARIA DE OLIVEIRA AGUIAR** e seu esposo o Sr. **SELI FONSECA DE AGUIAR JUNIOR**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ela funcionária pública e ele operador de maquinas, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues do Vale, Qd. 05, Lt. 06, Setor Boa Vista, nesta cidade, portadores dos CPF n.º 778 268 251 72 e 413 822 931 00 ela com a C. de Identidade n.º 300459-DGPC-GO e ele com a CNH nº 04168662731-Detran-GO, pelo preço certo e ajustado de R\$. 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$ 418,37. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Fundos: R\$ 163,17. ISSQN: R\$ 20,92. O Oficial \_\_\_\_\_ Eduardo Slywitch Cavalcanti. Firminópolis, 31 de Outubro de 2018.

**AV.4-3339.** PROTOCOLO Nº. 20.336, de 03/12/2021. Procedo a presente averbação consoante os ditames do art.54, Lei nº 13.097/2015 c/c art. 828, do CPC da distribuição de Ação Trabalhista: ATOrd-0010106-44.2017.5.18.0181 perante o Poder Judiciário da União, Tribunal Regional do Trabalho 18ª Região, tendo como **Requerente: FRANCISCO RUFINO RODRIGUES**, e como **Requerido SELI FONSECA DE AGUIAR JUNIOR**; bem como ETCiv-0010564-56.2020.5.18.0181, em que figuram como partes. **EMBARGANTES: ELIANE PEREIRA DE ARAÚJO e WANDERLAN HELENO TIBURCIO**, **EMBARGADO: FRANCISCO RUFINO RODRIGUES**, requerido e embargantes acima qualificado no R.3-3339, Valor da Causa: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), tudo conforme a Certidão Narrativa, expedida em 24 de novembro de 2021, que desde já ficam fazendo parte integrante deste ato. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,05. Taxa Judicial: R\$ 16,33; Fundos: R\$ 13,62. ISSQN: R\$ 1,70. O Oficial \_\_\_\_\_ Eduardo Slywitch Cavalcanti. Firminópolis, 09 de dezembro de 2021.

**R.5-3339.** PROTOCOLO N.º 21.211, de 07/03/2023. Pelo Mandado de Registro de Penhora expedido pela 18ª Vara do Trabalho, da Comarca de São Luís de Montes Belos-GO, Processo nº ATOrd 0010106-44-2017.5.18.0181, do Imóvel objeto da presente matrícula e constante do **R.3-3339**, de propriedade do Sr. **WANDERLAN HELENO TIBURCIO** e **ELIANE PEREIRA DE ARAÚJO TIBURCIO**, já qualificados no R.3-3339, acha-se gravado de **PENHORA**, para garantir a execução, cujo valor da causa é R\$: 183.167,87. O referido é verdade e dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$ 0,0 (Isentos). O oficial \_\_\_\_\_ Eduardo Slywitch Cavalcanti. Firminópolis, 19 de Abril de 2023.

"Atenção. Informamos que, a partir do dia 31/03/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (Fundos Estaduais) previstas no Artigo 15, §1º da Lei Estadual nº 19.191/2015,

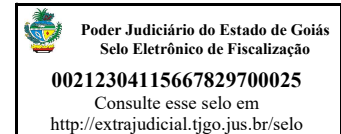
com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual nº 14.376/2002, ambas do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Firminópolis/GO, 19 de abril de 2023.

**Emolumentos:** R\$0,00.  
**Taxa Judiciária:** R\$0.  
**Fundos:** R\$0,00  
**ISS:** R\$0,00.  
**Valor:** R\$0,00.

**Isabella Cristine Lopes Ferreira e  
Silva  
Escrevente**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S3X37-S75AG-GLE6K-EJNWU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Isabella Cristine Lopes Ferreira E Silva (CPF \*\*\*.183.071-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/S3X37-S75AG-GLE6K-EJNWU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE SÃO LUIS DE MONTES BELOS  
**ATOrd 0010106-44.2017.5.18.0181**  
AUTOR: FRANCISCO RUFINO RODRIGUES  
RÉU: SELI FONSECA DE AGUIAR JUNIOR

**MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO**

**DESTINATÁRIO:** WANDERLAN HELENO TIBURCIO e ELIANE PEREIRA DE ARAUJO

**VALOR DA EXECUÇÃO: R\$183.167,87, ATUALIZADO ATÉ 01/02**

**/2023**

O Juiz PLATON TEIXEIRA DE AZEVEDO NETO, Titular da VARA DO TRABALHO DE SÃO LUIS DE MONTES BELOS, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, **M A N D A** o Oficial de Justiça ao qual couber por distribuição que, no cumprimento do presente mandado, dirija-se ao endereço abaixo transcrito e, sendo aí, proceda à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel registrado sob a matrícula 3339 (cópia da certidão do imóvel em anexo), de forma a garantir o total do valor da execução acima indicado, sem prejuízos de atualização e incidência de juros até o efetivo pagamento, prosseguindo-se até o final, bem como **dirija-se** ao Tabelionato de Móveis e Protestos de Firminópolis-Go, intimando o Sr. Oficial do Cartório para que proceda ao registro da penhora, com cópia do respectivo auto, informando, por sua vez, que a averbação da penhora deverá ser realizada independentemente do pagamento de custas e/ou outras despesas, nos termos dos arts. 7º, IV, e 14, I, da Lei 6.830/80 (aplicável à execução trabalhista por força do art. 889 da CLT).

**Registra-se que este juízo coaduna do entendimento de que a constrição judicial de bem imóvel prescinde de depositário fiel, sendo suficiente o registro da penhora no Cartório de Registro de Imóveis.**

Caso seja criado qualquer obstáculo ao cumprimento desta ordem judicial, fica o oficial de justiça autorizado a solicitar auxílio de força policial, servindo este mandado como ofício requisitório do Juízo, bem como proceder ao arrombamento, neste caso acompanhado de outro oficial de justiça e do advogado do exequente, correndo por conta deste as despesas necessárias. Autoriza-se desde logo a realização de diligências em qualquer dia ou hora (artigos 770 e parágrafo único, da CLT, e 212, §§ 1º e 2º, do CPC).



Este mandado tem caráter itinerante, podendo o oficial de justiça diligenciar em qualquer endereço da competência deste Juízo ou da circunscrição da Central de Mandados a que está vinculado, ou mesmo redistribuí-lo no âmbito da 18ª Região da Justiça do Trabalho.

Custas executivas (artigo 789-A da CLT) de R\$ 11,06 (zona urbana) ou R\$ 22,13 (zona rural), a cada diligência do oficial de justiça.

Eu, **TAYNA BARBOSA SOARES BORGES**, conferi e subscrevi.

**DESTINATÁRIO: WANDERLAN HELENO TIBURCIO e ELIANE PEREIRA DE ARAUJO**  
**ENDEREÇO DA DILIGÊNCIA: Avenida das Esmeraldas, esquina com Marechal Rondon,**  
**Qd. 05, Lt.07, Firminópolis/GO.**

SAO LUIS DE MONTES BELOS/GO, 01 de fevereiro de 2023.

**PLATON TEIXEIRA DE AZEVEDO NETO**  
 Magistrado

*Isabella Cristine L. F. e Silva*  
**Escrevente**

Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e de Títulos e Documentos de Firminópolis-GO.  
 Av. Rui Barbosa, n. 381, Qd.01-A, Lt. 02, CEP: 76.105-000 Fone: (64) 3681-2518  
 Oficial: Eduardo Slywitch Cavalcanti

00212303074393234 430000. Consulte em: portal-extrajudicial.tjgo.jus.br/buscas

Título protocolado em 19/04/2023 sob o n.º 21.314, por Isabella Cristine Lopes Ferreira e Silva, e registrado hoje. Ato(s) praticado(s):  
**R.5-3339; do livro 2 de Reg. Geral**  
 Firminópolis, 19 de abril de 2023.

*Isabella Cristine L. F. e Silva*  
 Isabella Cristine Lopes Ferreira e Silva - Escrevente  
 Emol: R\$0; Tx: R\$0; Fds: R\$0; ISS: R\$0.



Assinado eletronicamente por: PLATON TEIXEIRA DE AZEVEDO NETO - Juntado em: 01/02/2023 10:16:12 - 01ea065  
<https://pje.trt18.jus.br/pjekz/validacao/2302010904376300000054497068?instancia=1>  
 Número do processo: 0010106-44.2017.5.18.0181  
 Número do documento: 2302010904376300000054497068



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS  
Rua Serra Dourada, Qd. 70, Lt. 16, Setor Montes Belos, São Luís de Montes  
Belos/GO – CEP 76100-000

Processo: ATOrd 0010106-44.2017.5.18.0181  
Exequente: FRANCISCO RUFINO RODRIGUES  
Executado: SELI FONSECA DE AGUIAR JUNIOR  
Valor da execução: R\$ 183.167,87  
ID do mandado: 01ea065

Destinatários/atuais proprietários: WANDERLAN HELENO TIBÚRCIO e ELIANE PEREIRA DE ARAÚJO TIBÚRCIO

### AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 06/03/2023, em cumprimento ao mandado expedido, procedi a penhora e avaliação a seguir especificada:

#### **Descrição do imóvel:**

*Lote de terras urbano de número 07, da quadra 05, situado na Av. das Esmeraldas esquina com Rua Marechal Rondon, Setor Boa Vista, em Firminópolis/GO, com área de 572,50 metros quadrados. No terreno está edificada residência de ótimo padrão construtivo.*

**Matrícula:** O imóvel está matriculado sob o número 3.339 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Firminópolis/GO.

**Benfeitorias:** Edificação com características de utilização residencial, de ótimo padrão construtivo. O estado de conservação é excelente, e a idade aparente é de 1 ano.

**Método de Avaliação:** A avaliação foi feita utilizando-se o Método Comparativo de Dados do Mercado, com levantamento de valores de imóveis com características residenciais para avaliação comparativa. Foram considerados imóveis com localizações mais próximas encontradas à do imóvel avaliado e aplicado o percentual de regateio habitualmente presente em transações imobiliárias, conforme demonstrativo que se segue:

*Perseio*



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS  
Rua Serra Dourada, Qd. 70, Lt. 16, Setor Montes Belos, São Luís de Montes  
Belos/GO – CEP 76100-000

### DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2
FOTO		
ANÚNCIO	<u>Casa na Avenida das Américas, 44, Centro em Firminópolis, por R\$ 390.000 - Viva Real</u>	<u>Casa à venda com 3 Quartos, Centro, Firminópolis - R\$ 920.000, 380 m<sup>2</sup> - ID: 2972863224 - Wimoveis</u>
ENDEREÇO	Av. das Américas	Rua F 50
BAIRRO	Centro	Centro
ÁREA	250 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>
VALOR ANUNCIADO	R\$ 390.000,00	R\$ 920.000,00
VALOR POR M <sup>2</sup>	R\$ 1.560,00	R\$ 2.875,00

### VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M <sup>2</sup>
	R\$ 1.560,00
	R\$ 2.875,00
<b>TOTAL</b>	R\$ 4.435,00
<b>+ 2 = Média</b>	R\$ 2.217,50
<b>- 10% (regateio)</b>	R\$ 1.995,75/m <sup>2</sup>

Para equalização da avaliação, necessária a aplicação de percentual depreciativo conforme estado do imóvel. A depreciação relativa às benfeitorias edificadas foi realizada de acordo com a tabela de Ross-Heidecke. Nesse sentido, as edificações tem idade aparente de 1 ano (aproximadamente 2% da vida útil consumida de um total estimado de 50 anos), estado de conservação ótimo (nível A da tabela), resultando em um percentual depreciativo de 1%.

*Tereza*



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS  
Rua Serra Dourada, Qd. 70, Lt. 16, Setor Montes Belos, São Luís de Montes  
Belos/GO – CEP 76100-000

Seguidamente, tendo em vista que as amostras comparativas encontradas se situam em região urbanizada central, de maior valorização, necessária a aplicação de percentual depreciativo em razão da localização do imóvel, que aplico na base de 30%, com fulcro pesquisa mercadológica imobiliária.

#### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	572,50 m <sup>2</sup>
Valor do m <sup>2</sup>	R\$ 1.995,75
Valor originário do Imóvel	R\$ 1.142.566,87
Percentual depreciativo em razão do estado do imóvel	1%
Percentual depreciativo em razão da localização do imóvel	30%
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 788.371,14</b>

**Valor final de avaliação: R\$ 788.371,14**

São Luís de Montes Belos, 06 de março de 2023.

*Dhiogo Pereira*

Dhiogo Pereira

Oficial de Justiça Avaliador Federal