

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE URUAÇU
ATSum 0010692-16.2020.5.18.0201
AUTOR: WALMIR PEREIRA DA SILVA
RÉU: LOURENCO DE ANDRADE VALENTE

Valor da Execução: R\$ 20.000,00 (sem a atualização e correção).

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL MATRÍCULA 701 ficha 01 Comarca de
Formoso Distrito Judiciário de Montividiu do Norte – GO / Serviço de Tabelionato

Aos 20 dias de junho de 2024 às 11h30min, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado eletrônico, passado a favor de WALMIR PEREIRA DA SILVA contra LOURENÇO DE ANDRADE VALENTE, para pagamento da importância de R\$ 20.000,00, (sem a atualização), depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora de 100% (conforme discriminado no teor do mandado independente da meação nupcial), descrito no Mandado(PENHORA, AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO) - 71ae1ec , (CERTIDÃO DE IMÓVEL EM ANEXO), do Cartório de Registro de Imóveis de MONTIVIDIU DO NORTE -GO matrícula 701 ficha 01, abaixo descrito:

IMÓVEL: FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA,

Matrícula do imóvel: M-701, Município/UF: MONTIVIDIU DO NORTE – GO.

Código INCRA SNCR: 926.051.018.279-5;

NIRF3.786.331-2 CCIR nr. 02089682153, 2010/2014 (quitado), Recibo de Inscrição do

Imóvel Rural **no CAR:** GO-5213772-4F42BC2EDDA244598F8E63446AFB9286, **Data de**

Cadastro: 09/10/2015.

PROPRIETÁRIO: O Sr. LOURENÇO DE ANDRADE VALENTE, portador da CI/RG nr. 1.541.862-SSP/GO, CPF/MF nr. 588.469.481-49e sua esposa DAIANY CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS, portadora da CI/RG nr. 39250817-DGPC/GO e CPF/MF nr. 993.927.801-25, brasileiros, casados, agropecuarista e pedagoga, residentes e domiciliados na Fazenda Montividiu, Zona Rural, Município de Montividiu do Norte-GO, adquiriram em partes iguais; TODAVIA, a Sra. DAIANY CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS MUDOU-SE PARA GOIÂNIA conforme asseverado por populares, os caseiros, gerente da Fazenda e moradora da residência do Sr. Lourenço na cidade.

BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NA MATRÍCULA e Ocupação atual: Quanto a área construída não averbada em primeira constatação, por ora, encontramos a sede, um galpão e um curral simples, mas a terra

e cercas estão em excelente estado de conservação aparentando boa qualidade para esse período do ano. Conforme fotografias: Certidão(Fotografias da diligência 3) – 3562aaf; Certidão(Fotografias da diligência 2) – c9602bb; Certidão(Fotografias da diligência 1) – 1a5227a. Bem como, trata-se de imóvel ocupado pelo próprio Destinatário do mandado; todavia, a Sra. DAIANY mudou-se para GOIÂNIA – GO.

Critério usado para avaliação: consulta do valor de mercado do hectare ou conversão para o alqueire goiano 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, não foi possível, compararmos três imóveis a venda no momento, conforme DEMONSTRATIVO (analisando o mais caro, o mais barato e a singularidade da construção, bem como traçando uma média). DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO porque não tem imobiliárias na cidade e o sites de imobiliárias rurais na região são insuficientes para comparação, tivemos que consultar populares e corretores isolados.

R\$ 3.863.532,00

-10% REGATEIO (CORRETOR, LEILÃO, ETC)

=R\$ 3.477.178,80

Hodiernamente, **TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.477.178,80 (TRÊS MILHÕES QUATROCENTOS E SETENTA E SETE MIL CENTO E SETENTA E OITO REAIS E OITENTA CENTAVOS).**

Para o terreno mais área construída, tudo para garantia da presente Execução.

ERICK HENRIQUE DE PÁDUA FARIA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

QUANTO À AVERBAÇÃO DO AUTO DE PENHORA DO IMÓVEL SERÁ ENCAMINHADA POR CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA, APLICATIVO DE MENSAGENS ELETRÔNICAS E MALOTE DIGITAL.