



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE QUIRINÓPOLIS

**AUTO DE PENHORA E DE AVALIAÇÃO**

PROCESSO: 0010624-49.2024.5.18.0129

Mandado: 0afd679

Certifico que, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação expedido no processo acima destacado, no dia 12/07/2024, compareci à Rua Nove (atualmente com nome de Rua Lourival Desiderio Alves), Qd. 18, Lt. 12, n. 62, Bairro Dinomar Ribeiro, Inaciolândia - GO - CEP: 75550-000.

Além disso, para garantia da dívida total de R\$ 17.006,07, procedi efetivamente à penhora e à avaliação do(s) seguinte(s) bem(ns):

➤ **IMÓVEL MATRÍCULA 2.357:**

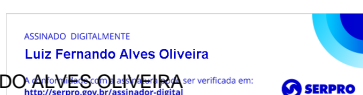
**DESCRIÇÃO:** Um lote de terreno urbano de no 12, da quadra 18, sito à rua Rua Nove, no setor/bairro DINOMAR RIBEIRO, INACIOLÂNDIA - GO, com as seguintes medidas e confrontações: lote que divide pela frente com a Rua Nove, numa extensão de doze (12,00) metros; pela direita com o lote no 13 (treze), numa extensão de trinta (30,00) metros; a esquerda com o lote no 11 (onze), numa extensão de onze (11,00) metros e ao fundo com o lote no 14 (quatorze), numa extensão de doze (12,00) metros.

**ÁREA TOTAL:** 360,00 m<sup>2</sup>, sendo que a Certidão do Registro de Imóveis certifica que apenas 16,67% do imóvel descrito é de propriedade de CESAR APARECIDO RODRIGUES DA SILVA;

**BENFEITORIAS AVERBADA:** nenhuma;

**BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS:** construção de residência em alvenaria de 197,10 m<sup>2</sup> edificadas, cobertura de telhas de barro, piso de cerâmica, forro de laje, pintura de tinta lavável, instalações elétricas e hidrossanitárias embutidas, contendo, contendo na área interna 01 sala, 01 sala de jantar, 03 quartos, 01 banheiro, e na área externa uma área de churrasco, banheiro, quarto e garagem;

**OCUPAÇÃO:** habitada por Antônio Cesar dos Santos Filhos (CPF n. 024.632.541-06 e telefone 64-99668-7289), que é filho de uma das proprietárias do imóvel (Sra. Silvana Rodrigues Silva Santos) e



sobrinho do devedor da presente ação (Sr. CESAR APARECIDO RODRIGUES DA SILVA);

**ESTADO ATUAL DO BEM:** construção antiga e em bom estado de conservação;

**VALORES DE AVALIAÇÃO:**

- R\$ 150,00 por metro quadrado de terreno;

- R\$ 1.100,00 por metro quadrado de construção em alvenaria;

**AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 270.810,00, sendo que a parte pe-**  
**nhorada recai apenas sobre o percentual de 16,67% de propriedade de CESAR**  
**APARECIDO RODRIGUES DA SILVA, no valor de R\$ 45.144,02.**

Verifica-se que o valor arbitrado encontra guarida com o anúncio de outros imóveis disponíveis para a venda na região, a exemplo dos seguintes:

IMÓVEL	METRAGEM	VALOR
<a href="https://www.valorizaimoveis.com.br/imoveis/a-venda/casa/inaciolandia/dinomar-ribeiro">https://www.valorizaimoveis.com.br/imoveis/a-venda/casa/inaciolandia/dinomar-ribeiro</a>	145m <sup>2</sup>	R\$ 210.000,00

Ademais, são indicadas as áreas acima por meras estimativas e com base em documentos colhidos em órgãos competentes, considerando que serviços relacionados à medição e à vistoria de imóveis são de atribuição de engenheiros e arquitetos (art. 7º da Lei n. 5.194/1966), o que é corroborado pelo subitem 7.3 da NBR 14653-1 da ABNT, já que são estes profissionais mais bem habilitados para realizar tais atividades.

LUIZ FERNANDO ALVES OLIVEIRA  
Oficial de Justiça Avaliador Federal