



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DE GOIÁS 18ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE URUACU-GO
Rua Izabel Fernandes de Carvalho c/ Av. Tocantins, Centro, Uruacu-GO – CEP 76400-000
Fone: (62) 3222-5974 / e-mail: vturuacu@trt18.jus.br

POSTO AVANÇADO DE PORANGATU
ATOrd 0011960-13.2017.5.18.0201
MANDADO: Id 3f0accf
EXEQUENTE: SUZANA NASCIMENTO ARAUJO QUIRINO E OUTROS (4)
EXECUTADO: RENATO JUSTO CAMPOS E OUTROS (1)

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO

Em 30.04.2024, às 09h00min, em cumprimento do mandado judicial Id 3f0accf, expedido nos autos do processo supramencionado, tendo como destinatário RENATO JUSTO CAMPOS, CPF: 857.240.921-15, Fone: (62) 9 9841-6090, com endereço informado no citado mandado, na Avenida Ary Valadão Filho, QD 65 LT 08, Sala 03, S/N, Centro, COLINAS DO SUL-GO, 73.740-000, concluí a PENHORA, AVALIAÇÃO E AVERBAÇÃO do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, para satisfação do valor da execução no processo supracitado, no importe de R\$ 717.345,54, atualizado até 31.05.2019, conforme discriminado no mandado supracitado.

01/17) ÍNDICE:

- 01/17) ÍNDICE
- 02/17) BEM(NS) PENHORADO(S):
- 03/17) PROPRIEDADE E POSSE
- 04/17) DESCRIÇÃO
- 05/17) OCUPAÇÃO
- 06/17) MÉTODO DE AVALIAÇÃO
- 07/17) VALOR DA AVALIAÇÃO
- 08/17) NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO
- 09/17) REMOÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)
- 10/17) INCLUSÃO DE RESTRIÇÃO NO RENAJUD
- 11/17) AVERBAÇÃO DA PENHORA
- 12/17) CIÊNCIA DA PENHORA E AVALIAÇÃO
- 13/17) MAPA URBANO DE LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)
- 14/17) IMAGENS DE SATÉLITE LOCAL DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)
- 15/17) IMAGENS DE STREET VIEW LOCAL DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)
- 16/17) REGISTRO FOTOGRÁFICO LOCAL DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)
- 17/17) REGISTRO FOTOGRÁFICO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S)

02/17) BEM(NS) PENHORADO(S):

BEM 1) IMÓVEL RURAL MATRÍCULA nº 2.260, do Cartório de Ofício Único de Colinas do Sul, com área total de **895,3198 hectares**, equivalente a **184,9834 alqueires** conforme descrição do fragmento da certidão de registro copiado abaixo, situado no imóvel denominado Fazenda Cruz de Malta, daquele município. coordenadas Google Maps: -13.764429084050002, -48.14529308562194. **BENFEITORIAS:** cinco construções em alvenaria, com cobertura metálica e amianto, medindo aproximadamente 300,00 m², no total. Quatro silos metálicos cilíndricos para armazenamento de grãos, medindo aproximadamente 5,00 metros de altura por 4,00 metros de largura. **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** estado regular de uso e conservação, conforme registro fotográfico anexo.



Valido aqui
esta documento



Cartório Colinas do Sul

Avenida Ary Valadão Filho, Quadra 85 Lote 08, Sala 03 - Centro - Colinas do Sul
CEP 73740-000 / Tel/Fax: 62 3486-1045
cartoriocolinasdosul@gmail.com
Dabia Alves Camilo
Tabeliã / Registradora

Fis.: 2

.o.ONR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Elizangela Silva Amorim Abreu, Escrevente do Registro de Imóveis e anexos, nesta cidade de Colinas do Sul, sede da Comarca de Niquelândia, Estado de Goiás, na forma da lei, etc.

Certifica, a pedido da parte interessada que, revendo em meu poder e Cartório o livro copetente nº 2 de Regil e seguintes, encontrei a matricula, dos seguintes teores: CNM:029439.2.0002260-16, "MATRICULA Nº 2.260, Data: 21 de março 2019, IMÓVEL: PARTE DA FAZENDA CRUZ DE MALTA GLEBA 05 (AREA DO LAGO), com a área georeferenciada de OITOCENTOS E NOVENTA E CINCO (895) HECTARES, TRINTA E UM (31) ARES e NOVENTA E OITO (98) CENTIARES, equivalentes a 184,9834 alqueires situada no imóvel denominado Fazenda CRUZ DE MALTA deste município,

[...]

coordenadas cartesianas geocêntricas." Cadastrada no INCRA, em nome de RENATO JUSTO CAMPOS, CPF nº.857.240.921-15, sob nº.9501494856753, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº. 19085749185-2018 devidamente quitado, do qual constam entre outros, os seguintes dados: área total: 896,5830; módulo rural: 51,2073; número de módulos rurais: 13,44; módulo fiscal: --; nº de módulos: 12,8083; fração mínima de parcelamento: 4,00 e junto a Receita Federal sob o nº. 5.100.041-5. antigo proprietário: RENATO JUSTO CAMPOS, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 12 de janeiro de 1961, na cidade de Goiânia-GO, filho de Ladislau Borges Campos e Nacima Jorge Campos, portador do CI-RG nº 1102914 DGPC-GO e CPF nº 857.240.921-15. **REGISTRO ANTERIOR: MATRICULADO SOB NUMERO 1888**, feito na ficha 01, do Livro nº. 2-, de Registro Geral do CRI de Colinas do Sul, Go, em data de 11 de Agosto de 2010. A presente é feita a requerimento do proprietário, e do antigo proprietário datado de 01 de março de 2019, que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos: P/ Matrícula R\$ 40,10. Taxas Judiciárias R\$ 14,50. ISSQN

[...]

“AV. 1 – 2260. A parte de terras, objeto da presente matrícula, com suas divisas devidamente georreferenciadas, teve sua CERTIFICAÇÃO efetivada junto ao INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA, e, que no dia 18/12/2018, às 08:25 horas, gerada: às 12:54 hs do dia 15/02/2019, a sua poligonal não sobre punha, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, pelo Sistema SIGEF, SOB Nº.6f50511d-2830-4ebd-b459-9ca56c221f, conforme Memorial assinado pelo RT DIONATHAN GARCIA, Formação: Engenheiro Agrônomo, Código de Credenciamento UTME CREA-023780/D-MT/MT, ART nº. 1020170176936 Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000, Área (Sistema Geodésico Local): 895,3198 há, Perímetro (m): 19929,19 m, Coordenadas: Latitude, Longitude e altitude geodésicas, Azimutes: Azimutes geodésicos, constando mais: Denominação: Fazenda CRUZ DE MALTA. Natureza da área: Particular. PROPRIETARIO: RENATO JUSTO CAMPOS, CPF nº. 857.240.921-15. Matrícula do Imóvel: 1888. Código INCRA/SNCR: 950 149 485 675 3. Cartório: (CNS) (02.943-9) COLINAS DO SUL GO. Município: COLINAS DO SUL GO. A presente é feita a requerimento formulado pelo antigo proprietário RENATO JUSTO CAMPOS e a requerimento do atual proprietário: **JOAO RICARDO JUSTO CAMPOS** datado de 01 de março de 2018 que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos: Averbação = R\$ 43,50. Taxas Judiciárias R\$ 14,50. ISSQN R\$1,31. Fundos Estaduais R\$ 16,91. Selo Extrajudicial nº. 07291503041309105400210. Consulte esse selo em <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>. Colinas do Sul, 01 de abril de 2018. DÁBIA ALVES CAMILO OFICIAL - RESPONDENTE.”

“AV. 2 – 2260 O imóvel, objeto da presente matrícula, foi **PROTOCOLADO** junto ao CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL, conforme registro: -5205521-19CF.97CB.0B7C.4E2A.8E05.0E22.4530.EA82, datado de 14/02/2019 – 09:33:36, em nome de JOAO RICARDO JUSTO CAMPOS – CPF 035.040.481-07, como tendo: área total – 896,5169; Área líquida 896,5169;- Área de Preservação Permanente = 49,5282; Área consolidada = 0,0000; remanescente de vegetação nativa = 600,0286; - Área de Reserva Legal =0,0000, com coordenadas Geográficas do Centróide do imóvel: - Latitude = 13° 46'00, 94" S, Longitude: 48° 07, 81" O. Isenta de emolumentos. Selo extra judicial nº.07291503041309127700456 Consulte esse selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>. Colinas do Sul, 01 de abril 2019. DÁBIA ALVES CAMILO OFICIAL - RESPONDENTE.”

03/17) PROPRIEDADE E POSSE:

PROPRIEDADE:

João Ricardo Justo Campos, CPF: 035.040.481-07.

POSSE:

Renato Justo Campos, CPF: 857.240.921-15.

04/17) DESCRIÇÃO:

Conforme fragmentos da certidão de registro copiados acima (item 2/16).

05/17) OCUPAÇÃO:

Renato Justo Campos, CPF: 857.240.921-15.

06/17) MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

Foi utilizado o **método comparativo direto de avaliação**, com base em dados coletados na região.

07/17) VALOR DA AVALIAÇÃO:

Com base nos dados encontrados, nas condições atuais de mercado e no desconto denominado regateio, em regra de 10%, o imóvel foi avaliado em **R\$ 10.000.000.00 (dez milhões de reais)**, inclusas as benfeitorias. Para se chegar ao valor da avaliação informado foi utilizado o critério de arredondamento.

VALOR TOTAL AVALIADO:

R\$ 15.000.000.00 (quinze milhões de reais).

08/17) NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO:

Nomeei como fiel depositário o Sr. João Ricardo Justo Campos, CPF: 035.040.481-07, Fone: (62) 9 9613-0820, proprietário do imóvel penhorado, com endereço informado no mandado em tela, na Avenida Ary Valadão Filho, Centro, QD 65 LT 08, Sala 03, S/N, COLINAS DO SUL-GO, que assumiu o compromisso de guardar e conservar o(s) bem(s) que recebeu em depósito e não abrir mão do(s) mesmo(s) sem autorização do Juízo. Ficou ciente de que responderá pelos prejuízos que por dolo ou culpa causar à parte, bem como de suas responsabilidades na condição de fiel depositário (art. 904, parágrafo único do CPC).

09/17) REMOÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

Não se aplica.

10/17) INCLUSÃO DE RESTRIÇÃO NO RENAJUD:

Não se aplica.

11/17) AVERBAÇÃO DA PENHORA:

Foi requerida a averbação da presente penhora junto ao Cartório de Ofício Único de Colinas do Sul, conforme e-mail em anexo.

12/17) CIÊNCIA DA PENHORA E AVALIAÇÃO

Dei ciência da Penhora e Avaliação realizadas ao proprietário do imóvel penhorado, já qualificado, e ao destinatário do mandado em tela, também já qualificado, que RECEBERAM CÓPIAS DO MANDADO E DO AUTO

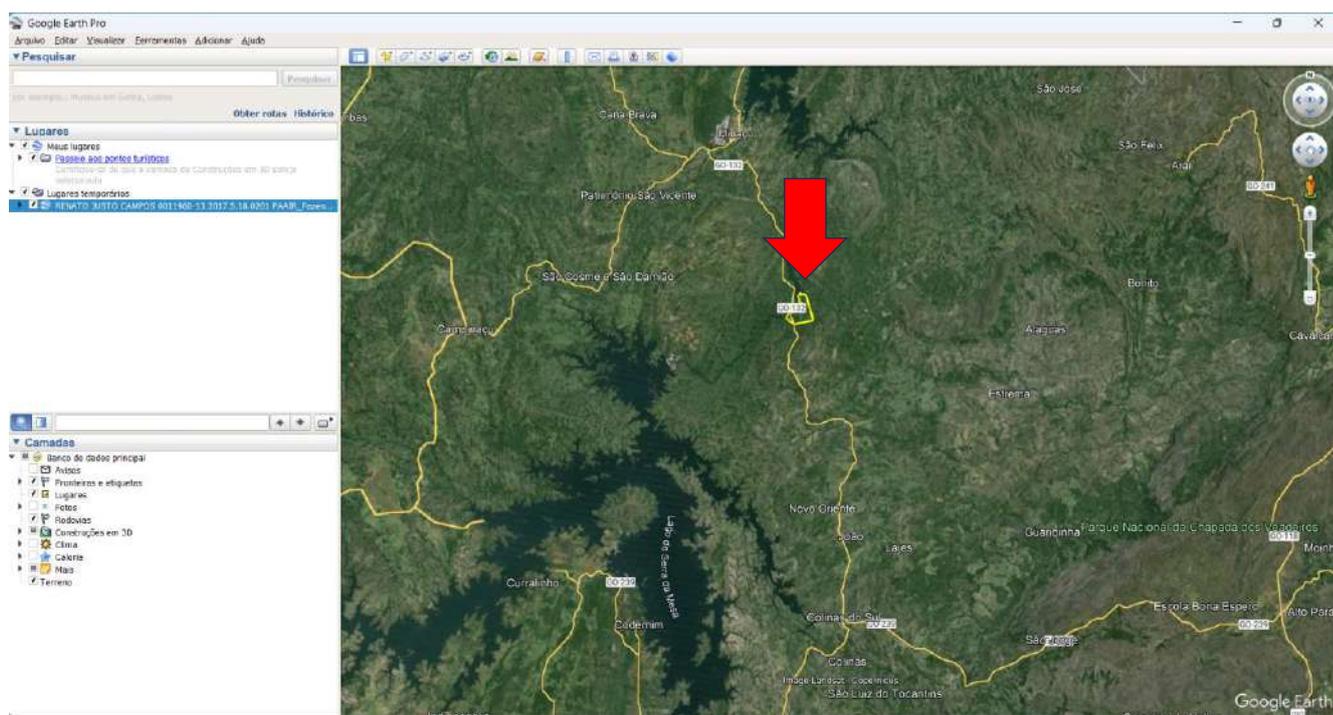
DE PENHORA EM QUESTÃO e ficaram cientes, inclusive, que, no prazo legal, poderão opor embargos e se manifestarem sobre a avaliação realizada.

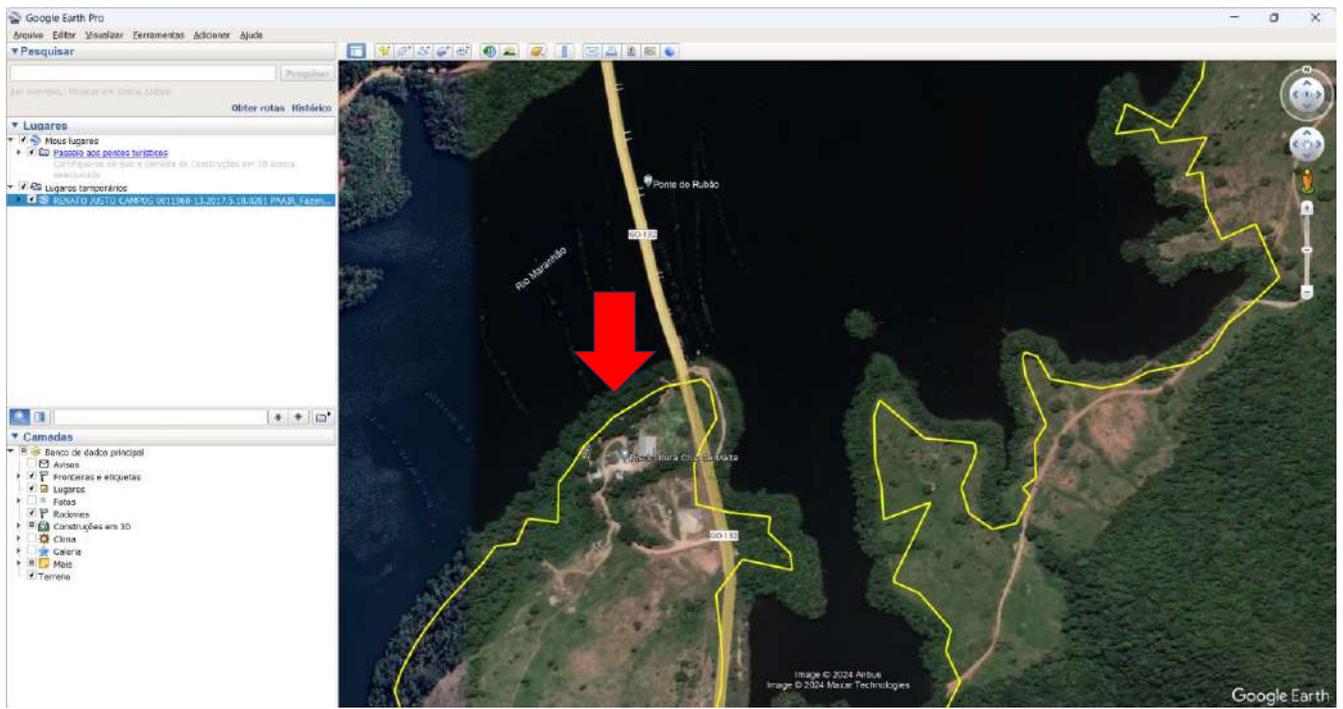
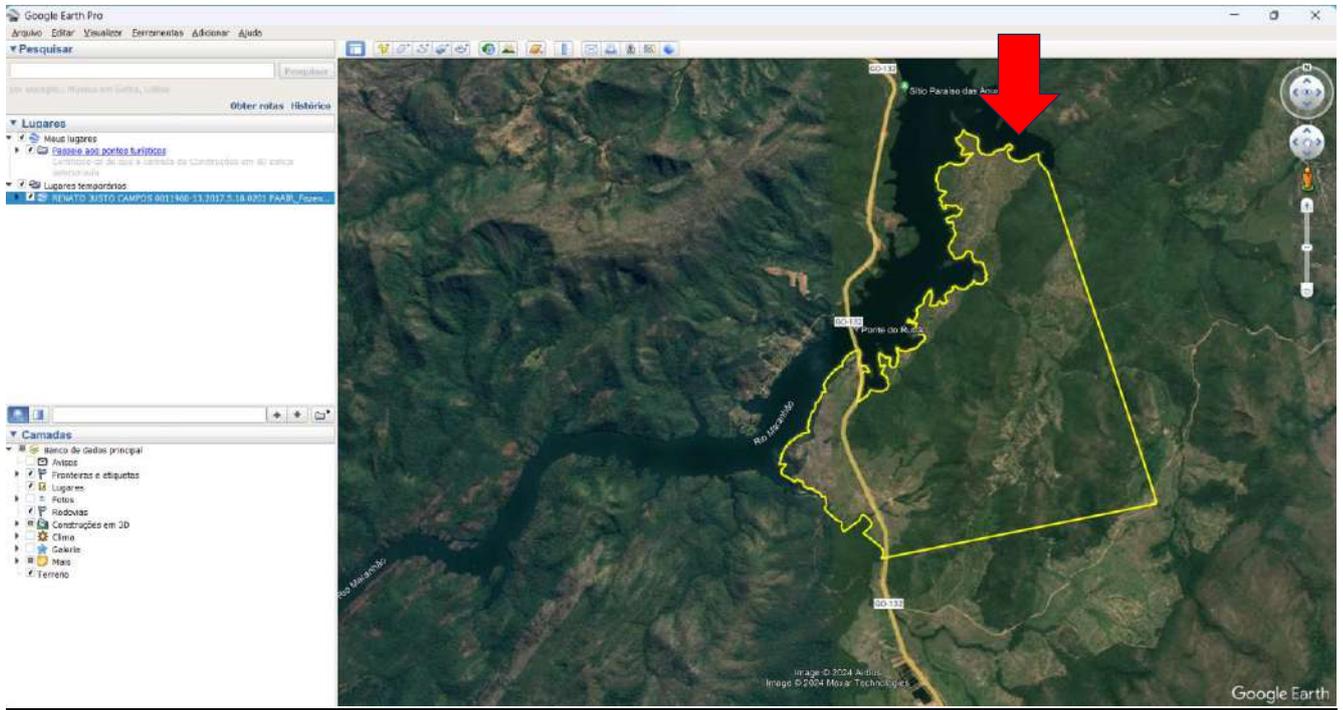
13/17) MAPA URBANO DE LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

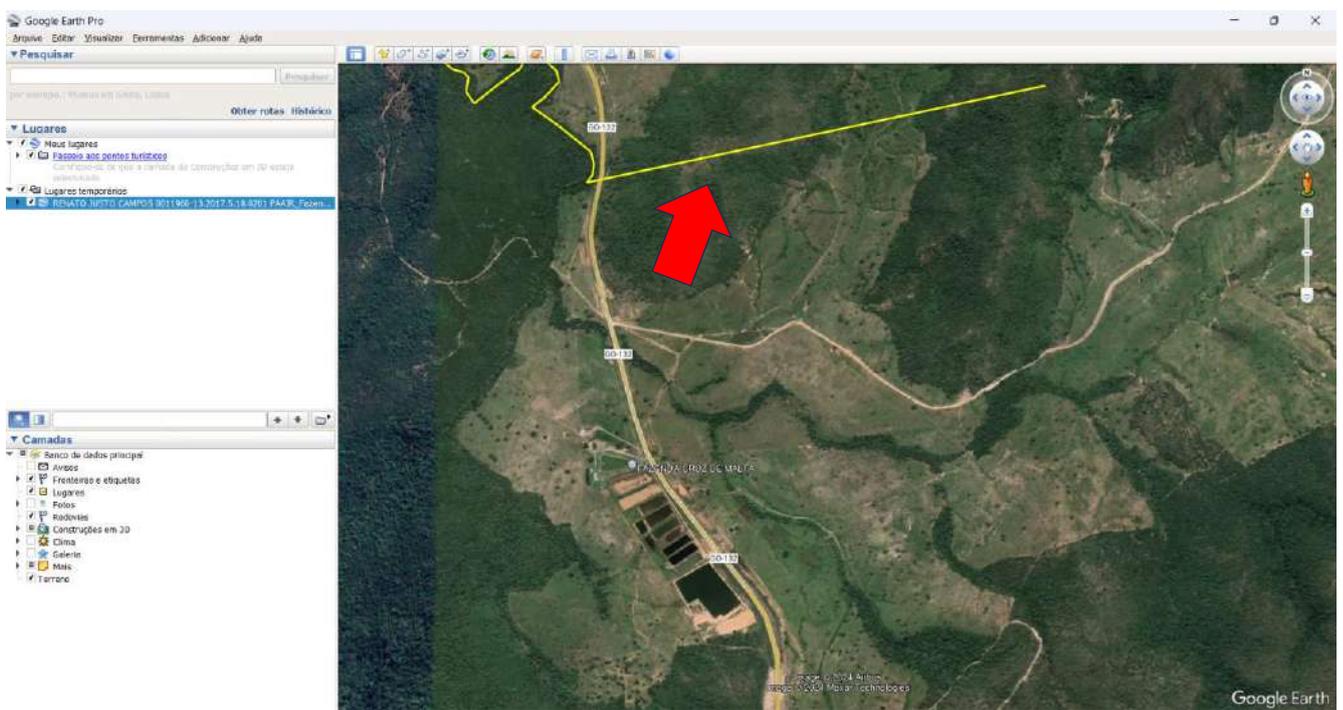
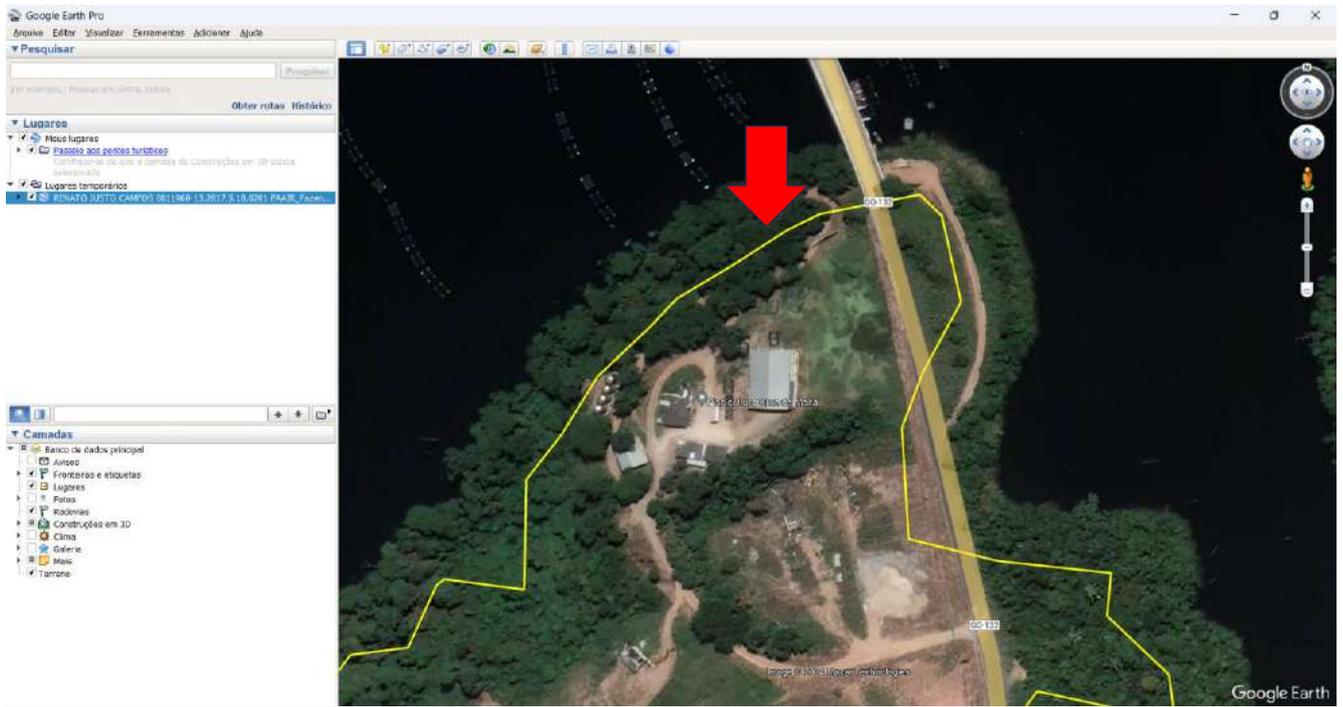
Não se aplica.

14/17) IMAGENS DE SATÉLITE LOCAL DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

Coordenadas Google Maps: -13.764429084050002, -48.14529308562194.







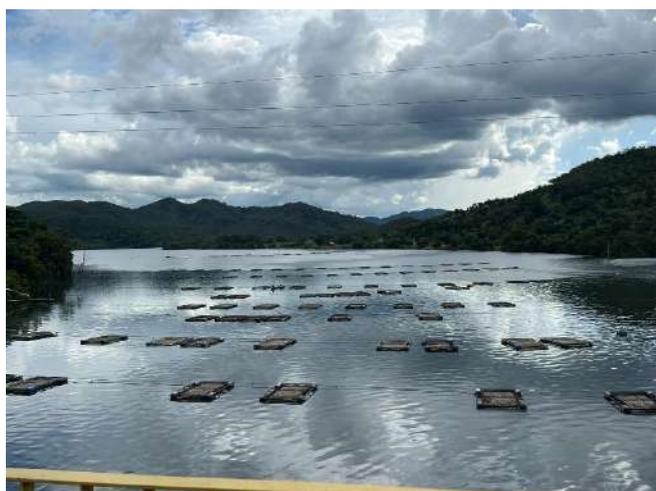
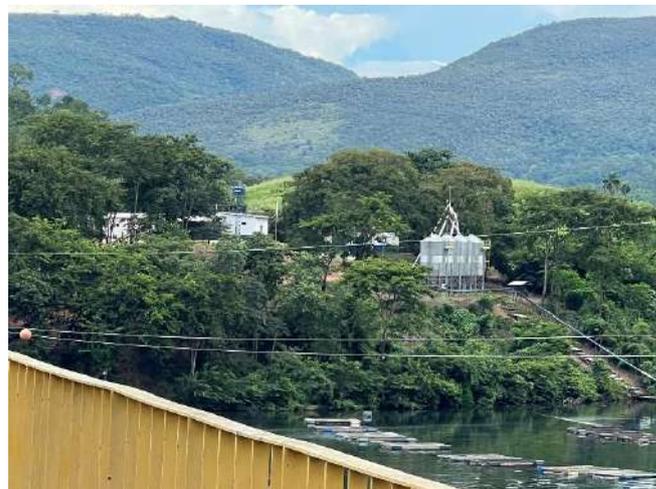
15/17) IMAGENS DE STREET VIEW LOCAL DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

Não se aplica.

16/17) REGISTRO FOTOGRÁFICO LOCAL DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S):

Não se aplica.

17/17) REGISTRO FOTOGRÁFICO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) (BENFEITORIAS):







URUAÇU/GO, 30/04/2024.

FÁBIO DE CARVALHO
Oficial de Justiça Avaliador Federal