



Tribunal Regional do Trabalho - 1 Grau

Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0000774-28.2017.5.10.0811 em 26/05/2025 17:02:26 - 6149ac2 e assinado eletronicamente por:

- TARCISIO DERMON CARNEIRO ASSUNCAO

Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10 REGIAO:02011574000190



Consulte este documento em:

<https://pje.trt10.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>  
usando o código **2505261701513870000046807033**

Recibido  
22/05/2025

Único Serviço Notarial e Registral  
de Aguiarnópolis TO  
Fernanda Leite dos Santos  
Substituta

FORO TRABALHISTA DE ARAGUAÍNA/TO  
DEPARTAMENTO DE MANDADOS JUDICIAIS

Processo nº 0000774-28.2015.10.0811

Reclamante: Dorivan Nunes da Rocha

Reclamado: Nicanor Pinheiro da Silva – ME, Nicanor Pinheiro da Silva, Francisco Pinheiro Brito

### AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Em quinze de maio de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao presente mandado, processo e partes acima informados, valor da execução R\$ 51.650,62, compareci ao endereço nele indicado e procedi à PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO do imóvel a seguir descrito:

IMÓVEL: CHÁCARA CANAÃ, DA GLEBA LOTEAMENTO ESTREITO, com área de 1.236,44 m<sup>2</sup>, cujo limites e confrontações estão descritos na matrícula nº 0776, lavrada pelo Único Serviço Notarial e Registral de Aguiarnópolis/TO.

Trata-se de um imóvel servido por rua de chão e energia. Parte do imóvel é cercado com arame liso e estaca de concreto. Há edificado nele uma construção em alvenaria, com aproximadamente 60 m<sup>2</sup>, coberta com telha plan, estrutura de madeira, toda rebocada piso cerâmico, dividida em 2 banheiros (masculino e feminino), 2 vestiários (masculino e feminino, cada um com um banheiro dentro) e área de vivência. Imóvel de padrão normal.

**AVALIAÇÃO:** Avalio o imóvel, bem como suas benfeitorias em **R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais)**.

Para chegar-se a tal valor foi observado o tipo da construção, a qualidade e materiais utilizados, a localidade, a estrutura e desgaste natural devido à sua idade, bem como opinião de pessoas que trabalham na área.

Outro parâmetro utilizado foi a média de preço do metro quadrado, com a análise da construção, do custo unitário básico (CUB), trazido pelo Sindicato da Industria de Construção Civil (SINDUSCON-GO) referência abril/2025, vez que o do Tocantins está desatualizado.

Devo referir que o preço do metro quadrado da área construída, levando -se em conta as características acima, é em torno de R\$ 1.300,00, aproximadamente 50% do CUB, padrão normal residencial. Multiplicando-se por 60m<sup>2</sup>, apura-se o valor de R\$ 78.000,00. uma área de terras com essa dimensão naquela região é em torno de R\$ 80.000,00.

Somando-se os valores, chega-se ao da avaliação.

**DEPÓSITO:** Depositei o bem ora penhorado em mãos do sr. Nicanor Pinheiro da Silva, CPF: 560.629.151-72, dando-lhe ciência que, na qualidade de depositário, não poderá dele dispor sem prévia autorização do Juízo e deverá mantê-lo no estado em que se encontra, sob pena de ser responsabilizado.

Observação: A possível existência de débitos com financiamentos, tributos, etc., não foram levados em consideração quando da avaliação.

Para constar, lavrei o presente auto que vai assinado por mim.

*Tarcísio Derman Carneiro Assunção*  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

*Nicanor Pinheiro da Silva*

669.981.313-72

*maria luiza M B da Silva*