



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
ATOrd 0010500-43.2021.5.18.0009
AUTOR: EDIEL MOREIRA COELHO
RÉU: CAIXETA & MANSO COMERCIAL DE BEBIDAS LTDA - ME E OUTROS (5)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 3a3e549

Destinatário: CARLOS ROBERTO CAIXETA

Penhora de imóvel realizada, dívida garantida integralmente, intimei o proprietário para interpor embargos caso o queira

Certifico e dou fé que no dia 16/12/2024, às 13h00min, compareci à Rua VC-5, QD 08, LT 02, Goiânia, e, para garantia da dívida de R\$ 139.001,70, penhorei e avaliei o imóvel:

— 01 (um) imóvel situado na Rua VC-5, QD 08, LT 02, Conjunto Vera Cruz, Goiânia, sendo a área total do terreno 250,00 m²; medindo 10,00 m de frente pela Rua VC-5; 10,00 m de fundos com o lote 1; 25,00 m à direita com a Rua Carmem Miranda; 25,00 m à esquerda com o lote 4. No imóvel, que é de esquina, há duas benfeitorias edificadas, trata-se de duas construções de baixo padrão de construção: uma casa com 2 quartos, 2 banheiros, uma cozinha e uma área no fundo; mais um barracão contendo 3 cômodos, uma cozinha e um banheiro. Ambas as moradias encontram-se alugadas para inquilinos. Avalio o imóvel penhorado com suas benfeitorias em R\$ 310.250,00 (trezentos e dez mil duzentos e cinquenta reais).

Matrícula: 91.805, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.

Endereço: Rua VC-5, QD 08, LT 02, Conjunto Vera Cruz.

Ocupação: imóvel possui duas construções independentes, uma casa e um barracão, ambos alugados para inquilinos.

Avaliação: após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Goiânia, região do Conjunto Vera Cruz, Goiânia, avalio o imóvel em R\$ 310.250,00 (trezentos e dez mil duzentos e cinquenta reais), conforme demonstrativo de avaliação que acompanha o auto de penhora e avaliação.

Certifico que durante a diligência de penhora fui recebida no imóvel pelo **inquilino** Sr. Manoel Alexandre Pereira, ele declarou-me: que o proprietário do imóvel é o Sr. Carlos Roberto Caixeta; que mora na casa existente no lote; que no barracão existente no lote reside outra inquilina.

Referido inquilino franqueou-me entrada no local.

Certifico que no dia 17/12/2024, às 21h00min, compareci à Rua VC-13, QD 18, LT 04, Conjunto Vera Cruz, Goiânia (**residência do Sr. Carlos Roberto Caixeta**) a fim de intimá-lo acerca da penhora realizada. Todavia, o Sr. Carlos não estava em sua casa. Na ocasião, uma ex-nora dele orientou-me a procurar pelo Sr. Carlos no endereço de uma casa existente nas proximidades do Setor Cidade Jardim.

Dirigi-me ao endereço sugerido, situado na Rua Formosa, QD 02, LT 07, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Goiânia, quando, às 21h15min do dia 17/12 /2024, **intimei** o Sr. Carlos Roberto Caixeta acerca da penhora e avaliação realizadas, bem como de que tem o prazo legal, a contar desta data, para apresentar embargos. Na oportunidade, o Sr. Carlos apôs nota de ciente acerca da intimação realizada e recebeu cópias do mandado, do auto de penhora e avaliação, do demonstrativo de avaliação.

Certifico que **não** intimei a esposa do Sr. Carlos porquanto ele declarou-me ser viúvo.

Destaco que o Sr. Carlos confirmou-me ser o proprietário do bem penhorado ainda que seu nome não conste na certidão de inteiro do imóvel como atual proprietário do bem.

Certifico que **não** nomeei depositário para o bem penhorado haja vista que o mandado não exigiu a nomeação. É possível que este Juízo coadune do entendimento de que a constrição judicial de bem imóvel prescinde de depositário fiel.

Em atenção ao fato de que o Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia, 1ª Circunscrição, encontra-se situado fora da minha região de trabalho, procedo à devolução do mandado a fim de que haja a **redistribuição** ao oficial de justiça responsável por diligenciar na região do cartório e assim se proceda à averbação da penhora junto à matrícula do bem.

Em anexo à certidão, público: auto de penhora e avaliação contendo o demonstrativo de avaliação do bem; fotos dos imóveis semelhantes que contribuíram para avaliação do bem; fotos do imóvel penhorado.

Mandado cumprido com finalidade atingida. Aguardo novas determinações.

GOIANIA/GO, 18 de dezembro de 2024
MARISSOL SOARES DE OLIVEIRA MOREIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18 REGIÃO
SECRETARIA DA CENTRAL DE MANDADOS

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

PROCESSO: 0010500-43.2021.5.18.0009

ID DO MANDADO: 3a3ec549

9a Vara do Trabalho de Goiânia

Aos 16 dias do mês de dezembro, às 13h00min, do ano de 2024, compareci à Rua VC-5, QD 08, LT 02, Goiânia, em cumprimento ao mandado de ID acima identificada, expedido pelo MM Juiz, nos autos de execução em que são partes:

Exequente: Ediel Moreira Coelho

Executado: Caixeta & Manso Comercial de Bebidas LTDA-ME e outros (5)

Para garantia da dívida de R\$ 139.001,70 procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel que passo a descrever:

— 01 (um) imóvel situado na Rua VC-5, QD 08, LT 02, Conjunto Vera Cruz, Goiânia, sendo a área total do terreno 250,00 m²; medindo 10,00m de frente pela Rua VC-5; 10,00m de fundos com o lote 1; 25,00m à direita com a Rua Carmem Miranda; 25,00m à esquerda com o lote 4. No endereço, há edificadas duas construções de baixo padrão de construção: uma casa com 2 quartos, 2 banheiros, uma cozinha e uma área no fundo; mais um barracão com 3 cômodos, uma cozinha e um banheiro. Ambas as moradias encontram-se alugadas para inquilinos.

Matrícula: 91.805 do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição

Endereço: Rua VC-5, QD 08, LT 02, Conjunto Vera Cruz, Goiânia.

Ocupação: Imóvel possui duas construções independentes, uma casa e um barracão, ambos alugados para inquilinos.

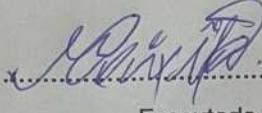
Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Goiânia, região do Conjunto Vera Cruz, Goiânia, avalio o imóvel em R\$ 310.250,00 (trezentos e dez mil duzentos e cinqüenta reais) conforme demonstrativo anexo..

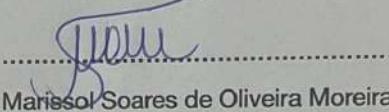
Marissol Soares de Oliveira Moreira- Oficiala de Justica Avaliador

CERTIDÃO

Certifico que intimei o (a) executado (a) para ciência da penhora e avaliação, bem como de que tem o prazo legal, a contar desta data, para apresentar embargos, tendo o (a) mesmo (a) recebido uma via do auto.

Goiânia, 17 de dezembro de 2024


Executado


Marisol Soares de Oliveira Moreira
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
9ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA
PROCESSO: 0010500-43.2021.5.18.0009
MANDADO: 3a3e549

AUTOR: EDIEL MOREIRA COELHO E OUTROS (1)
RÉU: CAIXETA & MANSO COMERCIAL DE BEBIDAS LTDA - ME E OUTROS (7)

HISTÓRICO FOTOGRÁFICO

<p>Imóvel 1</p> 	<p>Imóvel 2</p>  <p>Térrea para venda tem 132 metros quadrados com 2 quartos em Conjunto Vera Cruz - Goiânia - R\$ 250.000</p>																				
<p>Imóvel 3</p>  <p>18:25 zapimoveis.com.br ZAP Imóveis Baixe o aplicativo Filtros Mobilidade Aceita pe</p> <p>Conjunto Vera Cruz, Goiânia Rua VC 70 Conjunto Vera Cruz 2 Goiânia. Próximo ao ginásio de esportes, última etapa. Assista ao vídeo. 231 m² 3 quartos 2 banheiros 4 vagas R\$ 330.000 Preço abaixo do mercado Mapa</p>	<p>VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS</p> <table border="1" data-bbox="774 1439 1171 1657"> <thead> <tr> <th></th> <th>VALOR DO M²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R\$ 1.000,00 (imóvel 1)</td> <td>R\$ 1.000,00 (imóvel 1)</td> </tr> <tr> <td>R\$ 1.295,00 (imóvel 2)</td> <td>R\$ 1.295,00 (imóvel 2)</td> </tr> <tr> <td>R\$ 1.428,00 (imóvel 3)</td> <td>R\$ 1.428,00 (imóvel 3)</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>R\$ 3.723,00</td> </tr> <tr> <td>Dividido por 3 =</td> <td>R\$ 1.241,00</td> </tr> <tr> <td>Média</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL</p> <table border="1" data-bbox="774 1769 1171 1843"> <thead> <tr> <th>ÁREA</th> <th>260,00 m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR DO M²</td> <td>R\$ 1.241,00</td> </tr> <tr> <td>VALOR DO IMÓVEL</td> <td>R\$ 310.250,00</td> </tr> </tbody> </table>		VALOR DO M ²	R\$ 1.000,00 (imóvel 1)	R\$ 1.000,00 (imóvel 1)	R\$ 1.295,00 (imóvel 2)	R\$ 1.295,00 (imóvel 2)	R\$ 1.428,00 (imóvel 3)	R\$ 1.428,00 (imóvel 3)	TOTAL	R\$ 3.723,00	Dividido por 3 =	R\$ 1.241,00	Média		ÁREA	260,00 m ²	VALOR DO M ²	R\$ 1.241,00	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 310.250,00
	VALOR DO M ²																				
R\$ 1.000,00 (imóvel 1)	R\$ 1.000,00 (imóvel 1)																				
R\$ 1.295,00 (imóvel 2)	R\$ 1.295,00 (imóvel 2)																				
R\$ 1.428,00 (imóvel 3)	R\$ 1.428,00 (imóvel 3)																				
TOTAL	R\$ 3.723,00																				
Dividido por 3 =	R\$ 1.241,00																				
Média																					
ÁREA	260,00 m ²																				
VALOR DO M ²	R\$ 1.241,00																				
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 310.250,00																				

	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
Endereço	Casa térrea, situada na Rua VC-9, QD 11, LT 03, Conjunto Vera Cruz Goiânia (Contato telefônico)	Casa térrea situada no Conjunto Vera Cruz, Goiânia (anúncio da Internet)	Casa térrea situada no Conjunto Vera Cruz, Goiânia (anúncio da Internet)
Área	300,00 m ²	193,00 m ²	231,00 m ²
Valor anunciado	R\$ 300.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 330.000,00
Valor por m²	R\$ 1.000,00	R\$ 1.428,57	R\$ 1.395,39

VALOR MÉDIO DO M²

COM BASE NOS DADOS COLETADOS

VALOR DO M ²	
	R\$ 1.000,00 (imóvel 1)
	R\$ 1.295,00 (imóvel 2)
	R\$ 1.428,00 (imóvel 3)
TOTAL	R\$ 3.723,00
Dividido por 3 = Média	R\$ 1.241,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	250,00 m ²
VALOR DO M ²	R\$ 1.241,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 310.250,00





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
9ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA
PROCESSO: 0010500-43.2021.5.18.0009
MANDADO: 3a3e549
AUTOR: EDIEL MOREIRA COELHO E OUTROS (1)
RÉU: CAIXETA & MANSO COMERCIAL DE BEBIDAS LTDA - ME E OUTROS (7)

Fls.: 824

HISTÓRICO FOTOGRÁFICO



18:4 Imóvel 2



**VALOR MÉDIO DO M2
COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

	VALOR DO M2
	R\$ 1.000,00 (imóvel 1)
	R\$ 1.295,00 (imóvel 2)
	R\$ 1.428,00 (imóvel 3)
TOTAL	R\$ 3.723,00
Dividido por 3 = Média	R\$ 1.241,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

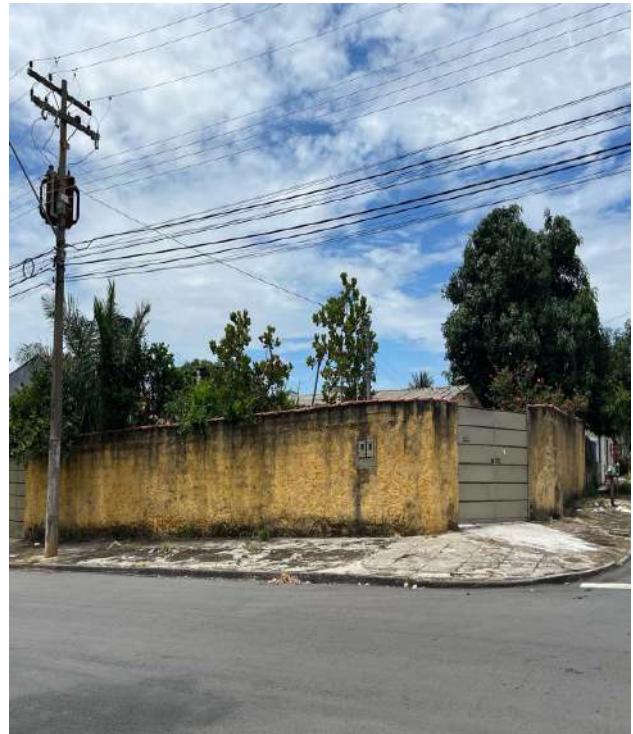
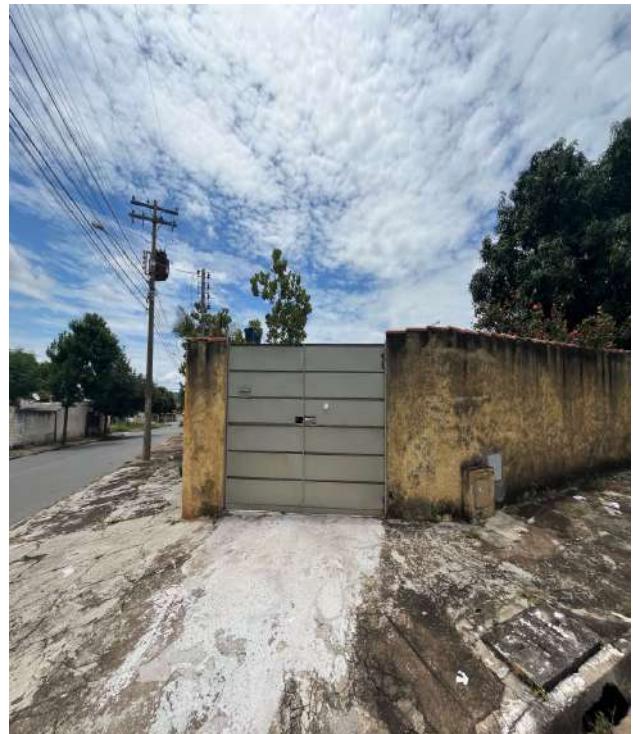
ÁREA	250,00 m2
VALOR DO M2	R\$ 1.241,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 310.250,00



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18^a REGIÃO
9^a VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA
PROCESSO: 0010500-43.2021.5.18.0009
MANDADO: 3a3e549
AUTOR: EDIEL MOREIRA COELHO E OUTROS (1)
RÉU: CAIXETA & MANSO COMERCIAL DE BEBIDAS LTDA - ME E OUTROS (7)

Fls.: 825

HISTÓRICO FOTOGRÁFICO





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
9ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA
PROCESSO: 0010500-43.2021.5.18.0009
MANDADO: 3a3e549
AUTOR: EDIEL MOREIRA COELHO E OUTROS (1)
RÉU: CAIXETA & MANSO COMERCIAL DE BEBIDAS LTDA - ME E OUTROS (7)

Fls.: 826

HISTÓRICO FOTOGRÁFICO

