



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO

Processo: 0001237-64.2010.5.07.0013

Mandado id nº 1450797

Autor: FRANCISCO FABIO NOGUEIRA

Réu: NORDESTE PARTICIPAÇÕES LTDA E OUTROS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado id nº 1450797, no dia **06/05/2024, às 07h 58min**; dirigi-me à Rua Antonio Gentil, s/nº, quadra 130 e efetuei a penhora de Um terreno situado nesta Capital, no parque José de Alencar, **constituído pelo lote 14 da quadra 130**, medindo e extremando: AO NASCENTE (frente) com a Rua Antonio Gentil, SDO; AP POENTE (fundos) com o lote 05 da mesma quadra; AO NORTE (lado esquerdo) com o lote 15 da mesma quadra; AO SUL (lado direito) com o lote 13 da mesma quadra, DISTANDO 56,00M PARA A Rua Neudélia Monte, no sentido Norte. Inscrito na **PMF sob os nº 613.840-3**, tudo conforme **matrícula 67.537**, 1º ofício de registro de imóveis de Fortaleza. Vale ressaltar que não consegui localizar o lote 14 o qual encontra-se em terreno murado e sem rua de acesso, razão pela qual efetuei a penhora e avaliação com base no overlay nº 59.0157 e no extrato de IPTU referente ao nº de inscrição 613.840-3 da PMF, onde consta que o lote 14 da quadra 130 possui 520m2, documentos anexos.

Dando continuidade ao mandado, no dia **14/05/2025, às 11h 20min**; dirigi-me à Av Dom Luis, 1200, sl. 2216 e não foi possível dar ciência da penhora uma vez que não localizei a empresa destinatária. No local fui atendida pela Sra. Juliana Vasconcelos, a qual informou que naquele endereço funciona, há quase dois anos, uma empresa de publicidade de nome “Mene Portella” e que desconhece a empresa destinatária.

Ainda no dia **14/05/2024, às 13h**; dirigi-me à Av Antonio Sales, 2187, 10º andar e **NOTIFIQUEI** o CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA, do inteiro teor do mandado, na pessoa da Sra. Maria Clara Firmeza, CPF 06657572395, a qual exarou ciente e recebeu a contra fé.,

Diante do exposto, devolvo o presente mandado para os devidos fins de direito.

Fortaleza, 14 de maio de 2025

Daniela Greice C A Tahim

Oficial de Justiça



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO

Processo: 001237-64.2010.5.07.0013
Mandado id nº 1450797
Autor: FRANCISCO FABIO NOGUEIRA
Réu: NORDESTE PARTICIPAÇÕES LTDA E OUTROS
Valor da execução em 07/03/2025: R\$.81.158,96

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

No dia **06/05/2025**, às **07h 58min**; compareci à Rua Antonio Gentil, s/nº, Q-130, e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial – Um terreno situado nesta Capital, no parque José de Alencar, constituído pelo lote 14 da quadra 130, medindo e extremando: AO NASCENTE (frente) com a Rua Antonio Gentil, SDO; AP POENTE (fundos) com o lote 05 da mesma quadra; AO NORTE (lado esquerdo) com o lote 15 da mesma quadra; AO SUL (lado direito) com o lote 13 da mesma quadra, DISTANDO 56,00M PARA A Rua Neudélia Monte, no sentido Norte. Inscrito na **PMF sob os nº 613.840-3**, tudo conforme **matrícula 67.537**, 1º ofício de registro de imóveis de Fortaleza.

Matrícula – nº 67.537 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza.

Endereço atual – Rua Antonio Gentil, s/nº Q -130, L. 14, Fortaleza

Ocupação: não consegui localizar o lote o qual encontra-se em terreno murado e sem rua de acesso.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Fortaleza, e tendo por base o overlay nº 59.0157, bem como extrato de IPTU referente ao nº de inscrição 613.840-3, da PMF; avalio o bem em **R\$175.760,00 (cento e setenta e cinco mil, setecentos e sessenta reais)**, conforme demonstrativo em anexo.

Daniela G C A Tahim
Oficiala de Justiça Avaliadora

Processo: 0001237-64.2010.5.07.0013
Mandado id nº1450797

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	vivareal	Viva real	Viva real
Referência	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sapiranga-bairros-fortaleza-520m2-venda-RS180000-id-2740214438/?source=ranking%2Crp	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sapiranga-coite-bairros-fortaleza-520m2-venda-RS195000-id-2804227392/?source=ranking%2Crp	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jose-de-alencar-bairros-fortaleza-680m2-venda-RS200000-id-2796021644/?source=ranking%2Crp
Endereço	Rua Olyntho Arruda	Rua Olyntho Arruda	Rua Eliseu oria
Bairro	sapiranga	sapiranga	Jose de alencar
Área Construída	520m2	13x40 520	17x40 680m2
Valor Anunciado	R\$ 180.000,00	R\$195.000,00	R\$ 200.000,00
Valor do m²	R\$ 346,00	R\$ 375,00	R \$ 294,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 346,00
	R\$ 375,00
	R\$ 294,00
Total	R\$ 1.015,00
÷ 3 = Média	R\$ 338,00
	R\$ /m² 338,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	520,00m²
Valor do m²	R\$ 338,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 175.760,00



Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN
Coordenadoria de Administração Tributária - CATRI
Cálculo de Gestão de Cadastros - CECAD
Cadastro Imobiliário Municipal - CIM

Planta Cadastral (Overlay)

DISTRITO - QUADRA
59 - 0157

Legenda

- Lote 59-157-274
- Linha Lote Cadastral
- Linha da Quadra Cadastral
- L Número do Lote Cadastral

Base Cadastral Georreferenciada
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM) -
ZONA 24 S
Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas
(SIRGAS2000)
Elipsóide de Referência: GRS 1980
Datum Vertical: Marégrafo de Imbituba (SC)

ESCALA 1 : 1000

Emitido em 14/04/2025
Impressão Padrão A4

Valide o documento pelo QRCode:





Fortaleza
PREFEITURA
Finanças

Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN
Coordenadoria de Administração Tributária - CATRI
Célula de Gestão de Cadastros - CECAD
Cadastro Imobiliário Municipal - CIM

**Planta Cadastral
(Overlay)**

**DISTRITO - QUADRA
59 - 0157**

Glossário

Numeração de lote fiscal - Identificador único da parcela territorial, referente à quadra onde o mesmo está inserido, junto ao Cadastro Imobiliário Municipal - CIM, conforme cálculo métrico da Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN.

Numeração de porta - Identificador da distância métrica entre o início do logradouro ao acesso da entrada principal do imóvel. Medição realizada conforme parâmetros da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA.

Trechos de logradouros - A nomenclatura é determinada conforme leis, aprovadas pela Câmara de Vereadores. Pode, também, ser adotada a identificação indicada pelo loteamento ou nome popular. O controle oficial é realizado pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA.

Emitido em 14/04/2025
Impressão Padrão A4

Valide o documento pelo QRCode:



Numeração de lote	Numeração de porta
17	
30	
43	
56	
69	
82	
95	
108	
125	
177	1400
189	1412
222	1424
235	
248	
261	
274	
287	
300	
313	
330	



DADOS DO IMÓVEL

Contribuinte

03.***,***/0001-65 - NORDESTE PARTICIPACOES ***

Endereço do Imóvel

R ANTONIO GENTIL S/N Q-130 L-14 JOSÉ DE ALENCAR CEP 60822-235

Inscrição	Cartografia	Data Lançamento	Data Emissão
613840-3	59 - 157 - 274 - 0	01/01/2025	11/05/2025 17:40

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Tipo do Imóvel	Territorial	Relançado em	-
Gênero do Imóvel	Territorial	Classificação Arquitetônica	
Infra-Estrutura	Não	Regional	SR 6
Valor m² Terreno	R\$ 74,03	Testada(m)	13,00
Valor m² Edificação	R\$ 0,00	Área do terreno (m²)	520,00
Valor Venal	R\$ 27.866,60	Área Preservação Ambiental	0,00
Alíquota (%)	1,00	Área total da edificação	0,00
Valor do Imposto	R\$ 278,66	Área edificada privativa	0,00
Fator de verticalização	1,00	Área edificada comum (m²)	0,00
Qde. máxima de parcelas	3	Área corrigida (m²)	522,81
Fator do lote	0,72	Fator do Edificação	0,00
Fator de depreciação		Fração Ideal	1,00000000
Padrão do Imóvel		Data de Construção	

REQUISITOS NÃO ATENDIDOS DE ISENÇÃO/IMUNIDADE

Tipo Benefício	Tipo Requisito
Valor Venal	Gênero do imóvel deve ser o mesmo especificado no cadastro do benefício

OBSERVAÇÃO

Valor Lançado: 278,66 Total Pago: 0,00 Valor Desconto: 0,00 Em Aberto: 278,66

DEMONSTRATIVO FINANCEIRO

Vencimento	Valor Parcela	Situação	Data de	Data da	Dam
07/02/2025	R\$ 92,90	Em Atraso			
12/03/2025	R\$ 92,88	Em Atraso			
07/04/2025	R\$ 92,88	Em Atraso			



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
13ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA
0001237-64.2010.5.07.0013
: FRANCISCO FABIO NOGUEIRA
: NORDESTE PARTICIPACOES LTDA E OUTROS (2)

MANDADO JUDICIAL

PENHORA e AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

Recebido em 14/05/25, às 13:09hs

Maria Clara Gomes
Atendimento Jurídico

Diligência 1: Descrição do imóvel, **Matrícula: 67.537, conforme doc. ID 8b67ac6**

Endereço do imóvel: "um Terreno situado nesta Capital, no Parque José de Alencar, constituído pelo Lote 14 da Quadra 130, medindo e extremado: AO NASCENTE (frente) com a RUA ANTONIO GENTIL, SDO; AO POENTE (fundos) com o lote 05 da mesma quadra;". Descrição conforme Documento Diverso de id 8b67ac6.

Diligência 2: Ciência da penhora a(o) executado(a)

Destinatário(a) da diligência: NORDESTE PARTICIPACOES LTDA - CNPJ: 03.792.385/0001-65

AVENIDA DOM LUIS, 1200, SALA 2216, MEIRELES, FORTALEZA/CE - CEP: 60160-230

Diligência 3: Averbação da penhora

Destinatário(a) da diligência: Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

Endereço: Av. Antônio Sales, 2187, Dionísio Torres, Fortaleza – Ceará – CEP: 60135-203

O(A) Exmo(a). Sr(a). Juiz(íza) do Trabalho da 13ª Vara do Trabalho de Fortaleza, no uso de suas atribuições legais:

MANDA o(a) Sr(a). Oficial(a) de Justiça que, à vista do presente mandado, por mim assinado por delegação do(a) Juiz(íza) Titular da Vara, e passado nos autos processo supra, dirija-se ao endereço do imóvel e, sendo aí **CUMpra** o mandado, **PENHORANDO e AVALIANDO o IMÓVEL (Matrícula: 67.537) necessário, diligência 1,** para garantir integral da execução do(s) valor(es) abaixo discriminado(s), que **deverá (ão) ser atualizado(s) até a data do efetivo pagamento.**

Valor total: R\$ 81.158,96 (oitenta e um mil cento e cinquenta e oito reais e noventa e seis centavos), atualizado até 07/03/2025.

Uma vez efetivada a penhora, **MANDA** também que o(a) Oficial(a) de Justiça **INTIME** o(a) executado(a), diligência 2, e, se casado(a) for, seu respectivo cônjuge, para, querendo, oferecer embargos à execução, nos termos do Art. 884 da

