



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
ÚNICA VARA DO TRABALHO DE EUSÉBIO-CE**

PROC. Nº: CartPrecCiv-0001897-04.2024.5.07.0034

RECLAMANTE: MARIA JOSÉ JULIÃO BRASIL FERREIRA

RECLAMADO(A): SADRAKE AUGUSTO LOPES

EXECUTADO(A): SADRAKE AUGUSTO LOPES

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em 12 de março de 2025, eu, **Thiago Ferreira da Silva**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, me dirigi ao endereço, Rua João de Castro, 705, casa 31, Condomínio Vida Boa Orquídeas, Loteamento Bela Vista do Sul, Aquiraz-CE, em cumprimento ao(s) mandado(s) de **Id 52272c8**, passado em favor de **Maria José Julião Brasil Ferreira**, contra **Sadrake Augusto Lopes**, executado(a) **Sadrake Augusto Lopes**, para pagamento da importância de **R\$ 11.566,97** (onze mil quinhentos e sessenta e seis reais e noventa e sete centavos), constante no mandado, não tendo o executado(a), no prazo legal, efetuado o pagamento nem garantido a execução, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à **PENHORA e à AVALIAÇÃO**, por termo nos autos, conforme **art. 845, § 1º, do CPC**, do(s) bem(ns) a seguir descrito(s): **UM IMÓVEL, matrícula 22573 (ID 56039db)**, do Livro 2 - 2, fl. 1, do 2º Ofício de Aquiraz-CE – Cartório Florêncio, constante de **UMA CASA DUPLEX**, nº 31, Tipo A, do empreendimento constituído de uma edificação com destinação residencial multifamiliar, denominado **Condomínio Residencial Vida Boa Orquídeas**, composto por varanda, estar, jantar, cozinha, banho e área de serviço e escada, no pavimento térreo, e, no pavimento superior, com suíte master, suíte 2 (reversível) e suíte 3, circulação e escada, com uma vaga de garagem, com área privativa de 92,8562 m² e fração ideal de 0,012500 do terreno; tudo nos termos do trecho da certidão cartorária colacionado abaixo:

Imóvel matrícula 22573:

CARTÓRIO FLORENCIO CNPJ/MF: 06621981000170 Aquiraz - Ceará Alcione Martins Florêncio Registradora Hermenegildo Florêncio M. Batista Bel Adriano Martins Florêncio Substitutos REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA	Matrícula 22573	Data 05/05/2014
Livro 2 - 2	Folha 001	Rubrica

IMÓVEL - A CASA DUPLEX DE Nº 31, Tipo A, do empreendimento constituído de uma edificação com destinação residencial multifamiliar denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA BOA ORQUÍDEAS", composto por Varanda, Estar, Jantar, Cozinha, Banho e Área de Serviço e Escada, no Pavimento Térreo, e no Pavimento Superior, com Suíte Máster, Suítes 02 (Reversível) e 03, Circulação e Escada, com uma (01) vaga de garagem na sua varanda / garagem, com área privativa de 91,26m², área comum de 1,5965m², área total de 92,8565m² e fração ideal de 0,012500 do TERRENO situado no município de Aquiraz, Estado do Ceará, no lugar denominado CABECEIRA DA ROÇA, com frente para a Rua João de Castro, lado ímpar, e com fundos correspondentes para a Rua Francisca de Castro, lado par, de forma regular, medindo e extremando: ao **POENTE**, (frente) 90,00m com a Rua João de Castro; ao **NASCENTE**, (fundos) 90,00m com a Rua Francisca de Castro; ao **SUL**, (lado esquerdo) 165,00m com o imóvel de Guimarães & Cia Ltda, antes de Leticia de Castro Lima e s/m; e, ao **NORTE**, (lado direito) 165,00m com o imóvel de Pedro Rodrigues dos Santos, antes Zilmar de Castro Bastos, inscrita na Prefeitura Municipal de Aquiraz sob o nº 110245. PROPRIETÁRIA - VIDA BOA ORQUÍDEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, empresa estabelecida em Fortaleza - Ceará, na Rua Almeida Prado, nº 154, sala 07, Papicú, inscrita no CNPJ/MF 14.376.054/0001-60. **TÍTULO** AQUISITIVO - Havido em maior porção nos termos do R-7, Av-8, R-10 e Av-12 na matrícula nº 546, livro 02, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio M. Batista

TFS

A descrição detalhada e demais informações seguem os exatos termos da certidão cartorária atualizada da **matrícula 22573 (ID 56039db)**. As imagens de satélite e da internet anexas mostram a localização do imóvel e suas benfeitorias.

Trata-se de condomínio de médio padrão, provido de área de lazer, com quadra, piscina, deck, área verde dentre outros equipamentos.

Avalio, nesta data, o imóvel em **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, considerando suas benfeitorias e os valores praticados no mercado local.

Deixo de intimar da penhora a parte executada, bem como **de nomear fiel depositário**, por não ter acesso ao imóvel, visto que o porteiro informou que o executado não residia no local, e, em especial, pela natureza da penhora por termo nos autos, o que pode ser suprido com a nomeação e intimação do advogado do executado, consoante **art. 841, § 1º, do CPC**.

Eusébio-CE, 12 de março de 2025.

Thiago Ferreira da Silva
Thiago Ferreira da Silva
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado digitalmente



THIAGO FERREIRA DA SILVA

Data: 12/03/2025 23:29:59-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

