

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

**1ª Vara do Trabalho de Maracanaú**  
**Processo 0000576-13.2019.5.07.0032**  
**Mandado Id 912bb31**

**AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de 2026, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao Mandado Id 912bb31, passado em favor de VIVIANE DA SILVA BARBOSA contra SUPERLAV LAVANDERIA INDUSTRIAL LTDA - ME E OUTROS, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a **REAVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito:

**1. DESCRIÇÃO OFICIAL:**

IMÓVEL - O domínio útil de um terreno foreiro a José Afonso Sancho e sua mulher, situado à Rua: Paulo Afonso, anteriormente Rua: 23, S.D.O., no LOTEAMENTO PARQUE ALTO ALEGRE, Bairro Alto Alegre II, anteriormente no lugar Pajuçara, Município de Maracanaú-CE, constituído pelo Lote nº 08, da Quadra nº 364, medindo 27,50m(vinte e sete metros e cinquenta centímetros) de frente e fundos, por 33,00m(trinta e três metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 907,50m<sup>2</sup>(novecentos e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao SUL(frente), lado par, com a Rua: Paulo Afonso, anteriormente Rua: 23, S.D.O.; Ao NORTE(fundos), com o lote nº 07, da mesma quadra; Ao OESTE(lado direito), com a Travessa 05, S.D.O.; Ao LESTE(lado esquerdo), com o lote nº 06, da mesma quadra, de esquina. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 215771-3.

**2. DADOS DE REGISTRO DO IMÓVEL**

**Matrícula nº 6289** - Cartório Aguiar Rocha – 2º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Maracanaú.

**3. ENDEREÇO ATUALIZADO**

Rua Paulo Afonso, nºs 561 e 581, Alto Alegre, Maracanaú/CE, CEP 61922-165.

**Ocupação Atual:** imóvel ocupado pela Empresa CENTRO WASH LTDA, CNPJ 41.771.364/0001-52.

**4. BENFEITORIAS CONSTANTES NA MATRÍCULA:** não há.

**5. VISTORIA IN LOCO E BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NA MATRÍCULA**

Trata-se de imóvel com destinação industrial, no formato de galpão. Encontra-se ocupado pela Empresa CENTRO WASH LTDA, CNPJ 41.771.364/0001-52, locatária da Empresa Executada, porém o contrato de locação não foi apresentado durante as diligências.

A área construída (galpão) corresponde à totalidade do terreno, ou seja, 907,50m<sup>2</sup>, em vão único, construído com piso de concreto polido, fechado nas laterais, frente e traseira por

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

alvenaria, e cobertura feita com estrutura e telhas metálicas. Dentro, no centro do galpão, existe uma construção em alvenaria dividida em salas e área aberta em cima (mezanino). O galpão possui duas entradas: um portão no número 561 e outro no 581, conforme fotos anexas. No entanto, internamente correspondem a uma única construção.

O imóvel está encravado no Bairro Alto Alegre, predominantemente tomado por indústrias, próximo ao Distrito Industrial I e com acesso fácil ao Anel Viário. A região é servida pelos principais serviços públicos e privados como: água, luz, telefone, internet, coleta regular de resíduos e via pavimentada.

Com base nas medidas fornecidas pelo aplicativo Google Maps, temos:

**Área total: 907,50m<sup>2</sup> (área do terreno = área construída)**

## 6. PARÂMETROS DE REAVALIAÇÃO

Tendo em vista que durante a avaliação in loco não foram observadas melhorias acrescidas ao imóvel, em comparação com a avaliação feita por ocasião da Penhora realizada em 2022 (Id 880322b), nem houve qualquer alteração na região onde está encravado o imóvel, que pudesse justificar uma valorização a mais, tomo por referência o valor da primeira avaliação (R\$ 1.200.000,00) e submeto à correção monetária segundo o índice IPCA no período:

**IBGE** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

**#Calculadora do IPCA**

Tipo de anexo: Calculadora do IPCA  
Lista de todos os produtos: NP-Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo

Atualize uma quantia utilizando o índice oficial de inflação brasileiro

A Calculadora do IPCA permite atualizar um valor pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) entre duas datas. Através desse cálculo, é possível simular a correção de uma quantia numa determinada data utilizando o índice de preço e saber o valor correspondente numa outra data. [Ver descrição completa.](#)

Mês inicial: 08/2022      Mês final: 12/2025      Valor na data inicial (R\$): 1.200.000,00

O valor na data final é de **R\$ 1.385.529,83**

O percentual total no intervalo é de **15,46%**

<b>VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 1.385.000,00</b>
---	-------------------------

Nada mais, para constar, lavrei o presente.

Francisco das Chagas Cavalcante Neto  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

