

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO.

Processos nº 0045380-89.2012.8.06.0064; 0002436-77.2009.8.06.0064;

Mandados nº: 064.2020/017366-1; 064.2020/012222-6.

Aos 22 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um, nesta cidade de Caucaia/CE, dando cumprimento ao respeitável mandado em referência, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal proposta pela União em face de TBA S/A, diligenciei na localidade indicada, onde, após observadas as formalidades legais e em obediência a ordem emanada por este r. Juízo, **PROCEDI com a Avaliação e Penhora dos bens a seguir descritos:**

Bem Imóvel 1: Mat. 16036. Descrição Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 01, com uma área de 39.800,00m², extremado, ao leste, frente, em um segmento de linha reta, medindo 83,92m, com a Rodovia BR 020; ao oeste, fundos, em dois segmentos em linha curva, acompanhando a área de preservação do Rio Ceará, o primeiro medindo 464,00m e o segundo medindo 40,00m, com uma extensão total de 504,00m; ao sul, lado direito, em um segmento de linha reta, medindo 200,00m, com o loteamento Parque Canindé; e ao norte, lado esquerdo, em um segmento de linha reta, medindo 537,00m, com a Gleba 02, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE.

Bem Imóvel 2: Mat. 16037 Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 02, com uma área de 59.186,00m², extremado, ao leste, frente com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR 020, medindo 113,00m; ao oeste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 130,00m; ao sul, lado direito, com a Gleba 01, medindo 537,00m; e ao norte, lado esquerdo, com a Gleba 03, medindo 562,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE.

Bem Imóvel 3: Mat. 16038 Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 03, com uma área de 70.986,00m², extremado, ao leste, frente, com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR 020, medindo 113,00m; ao oeste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 200,00m; ao sul, lado direito, com a Gleba 02, medindo 562,00m; e ao norte, lado esquerdo, com a Gleba 04, medindo 596,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE. (parcialmente vendido - AV 02-16.038 - penhora sobre terreno remanescente).

Bem imóvel 4: Mat. 16039 Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 04, com uma área de 68.960,00m², extremado, ao leste, frente, com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR 020, medindo 113,00m; ao oeste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 234,00m; ao sul, lado direito, com a Gleba 03, medindo 596,00m; e ao norte, lado esquerdo, com a Gleba 05, com a via de acesso em terreno de marinha da TBA e com a Gleba 15, em quatro segmentos retilíneos e contínuos, sendo o primeiro medindo 146,00m, o segundo medindo 314,00m, o terceiro medindo 128,00m e o quarto medindo 215,00m, por onde mede uma extensão total de 803,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE. (parcialmente vendido - AV 02/016.039 e AV 04/016.039 - - penhora sobre terreno remanescente).

Bem Imóvel 5: Mat. 16040 - Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 05, com uma área de 29.960,00m², extremado, ao leste, frente com a faixa de domínio da Rodovia

Federal BR 020, medindo 226,00m; ao oeste, fundos, com a área de acesso em terreno acrescido de marinha da TBA, em três segmentos retilíneos e contínuos, sendo o primeiro medindo 48,00 metros, o segundo medindo 168,00 metros e o terceiro medindo 50,00 metros, por onde mede uma extensão total de 266,00m; ao sul, lado direito, com a Gleba 04, medindo 146,00m; e ao norte, lado esquerdo, com a Gleba 06, medindo 90,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE. (parcialmente vendido - AV 02-16.040 remanescente).

Bem imóvel 6: Mat 16042 - Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada Gleba 07, com uma área de 12.960,00m², extremado, ao leste, frente, com faixa de domínio da Rodovia Federal BR 020, medindo 339,00m; ao oeste, fundos, com a via de acesso em terreno acrescido de marinha da TBA, dois segmentos retilíneos e contínuos, sendo o primeiro medindo 80,00m segundo medindo 254,00m, por onde mede uma extensão total de 334,00 ao sul, lado direito, com a Gleba 06, medindo 20,00m; e ao norte, lado esquerdo, com a Gleba 08, medindo 76,00m, conforme planta e memoriais arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE.

Bem imóvel 7: Mat. 16043 - Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 08, com uma área de 15.000,00m², extremado, ao oeste, frente com a via de acesso em terreno acrescido de marinha da TBA, medindo 350,00m; ao leste, fundos, com Parque Tabapuá da Fábrica TBA, medindo 371,00m; ao norte, lado direito, com a Gleba 09, medindo 11,00m; e ao sul, lado esquerdo, com a Gleba 07, medindo 76,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE.

Bem Imóvel 8: Mat. 16044 - Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 09, com uma área de 7.720,00m², extremado, ao oeste, frente com a via de acesso ao terreno acrescido de marinha da TBA, em três segmentos retilíneos e contínuos, sendo o primeiro medindo 19,00m, o segundo medindo 115,00m e o terceiro medindo 270,00m, por onde mede uma extensão total de 404,00m; ao norte, lado direito, com a Gleba 10, medindo 39,00m; e ao sul, lado esquerdo, com a Gleba 08, medindo 11,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE.

Bem Imóvel 9: Mat. 16045 - Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 10, com uma área de 18.800,00m², extremado, ao norte, frente com a Rodovia Federal BR 222, medindo 72,00m; ao sul, fundos, com a Gleba 09, medindo 39,00m; ao leste, lado direito, com o Parque Tabapuá da Fábrica TBA, em dois segmentos retilíneos e contínuos, sendo o primeiro medindo 160,00m e o segundo medindo 123,00m, por onde mede uma extensão total de 283,00; e ao oeste, lado esquerdo, com a via de acesso em terreno acrescido de marinha da TBA, em três segmentos retilíneos e contínuos, sendo o primeiro medindo 31,00m, o segundo medindo 77,00m e o terceiro medindo 133,00m, por onde mede uma extensão total de 241,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia CE.

Bem Imóvel 10: Mat. 16046 - Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 11, com uma área de 11.560,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 156,00m; ao leste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 50,00m; ao norte, lado direito, com a área de preservação do Rio



Ceará, numa linha curva, medindo 200,00m; e ao sul, lado esquerdo, com loteamento Parque Canindé, medindo 135,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE.

Bem Imóvel 11: Mat. 16047 - Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 12, com uma área de 56.800,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 314,00m; ao leste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 139,00m; ao norte, lado direito, com a Gleba 13, medindo 270,00m; e ao sul, lado esquerdo, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 544,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE.

Bem Imóvel 12: Mat. 16048 - Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 13, com uma área de 57.840,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 440,00m; ao leste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 159,00m; ao norte, lado direito, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 744,00m; e ao sul, lado esquerdo, com a gleba 12, medindo 270,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE.

Bem Imóvel 13: Mat. 16049 - Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 14, com uma área de 62.200,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 146,00m; ao leste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 360,00m; ao norte, lado direito, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 358,00m; e ao sul, lado esquerdo, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 325,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE.

Bem Imóvel 14: Mat. 16050 - Uma parte de tera desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 15, com uma área de 21.120,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 245,00m; ao leste, fundos, com a via de acesso em terreno acrescido de marinha de propriedade também da TBA, medindo 204,00m; ao norte, lado direito, com o vértice do triângulo; e ao sul, lado esquerdo, com a Gleba 04, medindo 215,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE.

Bem Imóvel 15: Mat. 16051 - Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 16, com uma área de 59.880,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 420,00m; ao leste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 384,00m; ao norte, lado direito, com a Gleba 17, medindo 274,00m; e ao sul, lado esquerdo, com a de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 120,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE.

Bem Imóvel 16: Mat. 16052 - Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 17, com uma área de 52.720,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio



Ceará, numa linha em curva, medindo 476,00m; ao leste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 460,00m; ao norte, lado direito, com o vértice do triângulo; e ao sul, lado esquerdo, com a Gleba 16, medindo 274,00m, conforme planta e memorial arquivados no Cartório do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia/CE.

AValiação: R\$64.549.200,00 (sessenta e quatro milhões, quinhentos e quarenta e nove mil e duzentos reais).

Avalio os Bens Imóveis acima descritos, com base nos dados fornecidos no próprio processo, conforme fls., considerando o valor do metro quadrado de mercado nas referidas regiões, desvalorizado em face de seus estados atuais de conservação, a ausência de maiores dados específicos acerca da localização e estado dos mesmos fornecidos pela parte exequente/executada, bem como o fato de a maioria dos terrenos acima referidos, hoje, apresentarem centenas de casas e imóveis residenciais, além de ruas e outros estabelecimentos, conforme análise pessoal e conversa com moradores da região e com servidores oficiais de justiça avaliadores veteranos desta Comarca. Ademais, alguns são terrenos com depressão ou áreas alagadas, ou contendo porções de fronteira com áreas de mangue, ou ainda com áreas apossadas/usucapidas:

E, para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente auto, do qual dou fé, e segue devidamente assinado.

Caucaia, data supra.

Yuri Collyer de Aguiar- MAT 8219/TJCE
Oficial de Justiça Avaliador

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO DA PENHORA/AValiação

Ato contínuo, perfiz a intimação da penhora/avaliação realizadas em nome do(a) sr(a) Dr. José Humberto Raulino Silveira, OAB nº 10275; representante jurídico da executada, por intermédio de aplicativo Whatsaap (telefone número: 996588457) e e-mail (humbertoraulinosilveira@gmail.com), conforme Portaria n. 5, de 2021, da Presidência do Tribunal de Justiça do Ceará, após confirmar sua identidade e também o recebimento da pertinente documentação (Auto de Penhora e Avaliação e cópia dos Mandados respectivos).

Caucaia, 22 de março de 2021.

Yuri Collyer de Aguiar- MAT 8219/TJCE
Oficial de Justiça Avaliador

