



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

PROC. Nº: ATSum-0000397-92.2021.5.07.0005

RECLAMANTE: VALDENIR GOMES DA SILVA

RECLAMADO(A): MANHATTAN INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA. E OUTROS (3)

EXECUTADO(A): MANHATTAN INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em 30 de março de 2026, eu, **Thiago Ferreira da Silva**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, me dirigi ao endereço, Rua Água Viva, 445, Condomínio Palm Beach Residence, ap. 303, bl. 04, Porto das Dunas, Aquiraz-CE, em cumprimento ao(s) mandado(s) de **Id caaed00**, passado em favor de **Valdenir Gomes da Silva**, contra **Manhattan Incorporação e Construção Ltda. e Outros (3)**, executado(a) **MANHATTAN INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ 05.483.031/0001-64**, procedi à **REAValiação** do(s) bem(ns) a seguir descrito(s): **UM IMÓVEL, matrícula 27105 (Id acdd0a9 e seus anexos)**, do Livro 2 - 2, fl. 1, do 2º Ofício de Aquiraz-CE – Cartório Florêncio, constante de UM APARTAMENTO DUPLEX, nº B4 – 303, Tipo B, Bloco 4, no 2º e 3º pavimentos do empreendimento categoria de uso apart-hotel, denominado *Palm Beach Residence*, com área privativa de 113,06 m², área comum de 38,49 m², área total 151,55 m², com direito a vagas de estacionamento nº 58 e 59, fração ideal de 0,011460 do terreno; tudo nos termos do trecho da certidão cartorária colacionado abaixo:

Imóvel matrícula 27105 (Id acdd0a9 e seus anexos):

CARTÓRIO FLORÊNCIO CNPJ/MF 06621981000170 Aquiraz ALCIONE MARTINS FLORENCIO Registradora Hermenegildo Florêncio M. Batista Bel Adriano Martins Florêncio Substituto REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -	Matrícula 27105 Livro 2 - 2 Folha 001 Rubrica <i>[assinatura]</i>	Data 06/04/2020
---	--	-----------------------------

IMÓVEL - UM APARTAMENTO DUPLEX Nº B4-303, Tipo B, Bloco 04, não 2º e 3º Pavimentos do empreendimento categoria de uso de APART-HOTEL, denominado "PALM BEACH RESIDENCE", com uma área privativa de 113,06m², área comum de 38,49m², área total de 151,55m², com direito as vagas de estacionamento nºs 58 e 59, fração ideal de 0,011460 do TERRENO situado no lugar MARIUBA, distrito sede, desta comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, denominado PORTO DAS DUNAS III ETAPA, constituído pelos lotes nºs 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 13 (treze), 15 (quinze) e 16 (dezesesseis) da quadra nº 57 (cinquenta e sete), localizado do lado ímpar da Via Local 25, fazendo esquina pelo lado direito (Poente) com uma Rua sem denominação oficial que separa as quadras 57 e 58, de forma irregular, com uma área total de 11.200,00m² (onze mil e duzentos metros quadrados), medindo e extremado: ao **SUL** (frente), medindo 160,00m extremado com a dita Via Local 25; ao **NORTE** (fundos), com três (03) segmentos: o primeiro segmento, medindo 80,00m extremado com a Via Coletora II; o segundo segmento, medindo 40,00m extremado com o lote nº 14 da mesma quadra, de propriedade de Nicholas Hugh Wilcockson; e, o terceiro segmento e último do limite Norte, medindo 40,00m extremado a Via Coletora II; ao **NASCENTE** (lado esquerdo), com dois (02) segmentos: o primeiro segmento, medindo 80,00m extremado com os lotes nºs 04 e 12 da mesma quadra, de propriedade de Única Engenharia Ltda e Porto das Dunas Ltda, respectivamente; e, o segundo segmento, medindo 40,00m extremado com o lote nº 14 da mesma quadra, de propriedade de Nicholas Hugh Wilcockson; ao **POENTE** (lado direito), com dois (02) segmentos: o primeiro segmento, medindo 80,00m extremado com uma Rua sem denominação oficial, que separa as quadras 57 e 58; e, o segundo e último segmento, medindo 40,00m extremado com o lote nº 14 da mesma quadra, de propriedade de Nicholas Hugh Wilcockson. Inscrito na Prefeitura Municipal de Aquiraz sob o nº 105386. PROPRIETÁRIA - MANHATTAN INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Santos Dumont, nº 2122, sala 2101, Aldeota, Fortaleza - Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.483.031/0001-64. **TÍTULO AQUISITIVO** - Havido em maior porção nos termos do R-2 e Av-3 na matrícula nº 17737, livro 2, deste Registro Imobiliário. *TFS*

Fls. 718

A descrição detalhada e demais informações seguem os exatos termos da certidão cartorária atualizada da **matrícula 27105 (Id acdd0a9 e seus anexos)**.

Trata-se de condomínio de alto padrão com extensa área de lazer e estar, com quadras, piscinas, sauna, academia, área verde, espaço gourmet, salão de festas, área de recreação infantil, dentre outros equipamentos.

Reavali, nesta data, o imóvel em **R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**, considerando suas características, benfeitorias e os valores praticados no mercado local, utilizando Método Comparativo de Dados de Mercado (MCDM), segundo a NBR 14653..

Eusébio-CE, 30 de março de 2026.

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

Documento assinado digitalmente
 **THIAGO FERREIRA DA SILVA**
Data: 31/03/2026 00:20:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>