



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

PROC. Nº: ACPCiv-0000938-39.2023.5.07.0011

RECLAMANTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

RECLAMADO(A): AGGY INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES DE PEÇAS DO VESTUÁRIO LTDA. - EPP CNPJ 07.942.711/0001-24 E OUTROS (2)

EXECUTADO(A): JOSE GERSON MOTA XAVIER CPF: 656.113.303-04

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em 18 de setembro de 2025, eu, **Thiago Ferreira da Silva**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, me dirigi ao endereço, Rua Sol Nascente (Rod. CE-452), nº 526, Alto da Prainha, Prainha, Aquiraz-CE, em cumprimento ao(s) mandado(s) de **Id 2ea6f39**, passado em favor de **Ministério Público do Trabalho**, contra **Aggy Indústria e Comércio de Confecções de Peças do Vestuário Ltda. - EPP, CNPJ 07.942.711/0001-24, e Outros (2)**, executado(a) **José Gerson Mota Xavier, CPF 656.113.303-04**, para pagamento da importância de **R\$ 385.777,18** (trezentos e oitenta e cinco mil, setecentos e setenta e sete reais e dezoito centavos), atualizado até 10 de outubro de 2024, 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 12137 (Id 701866b)**, do Livro 2, fl. 1, do 2º Ofício de Aquiraz-CE – Cartório Florêncio, constante de UM TERRENO, situado no lugar Prainha, outrora Morrinho ou Barra do Catu, denominado desmembramento (loteamento) “Alto da Prainha”, Prainha, Aquiraz-CE, constituído pelos lotes 24 e 25 da quadra A; com limites, extremas e confrontações nos termos do trecho da certidão cartorária colacionado abaixo:

Imóvel matrícula 5061:

12.137	CARTÓRIO FLORENCIO - 2º OFÍCIO Aquiraz - Ceará Registro de Imóveis		MATRÍCULA 12.137
	Alicione Martins Florêncio - Oficial Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Oficial Substituto		REGISTRO GERAL 26.04.1991.
	RUBRICA <i>Alicione Martins Florêncio</i>		FLS. -- 01
	MATRÍCULA LIVRO Nº 2		

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lugar PRAINHA outrora MORRINHO ou BARRA DO CATÚ, distrito sede desta comarca, denominado DESMEMBRAMENTO ALTO DA PRAINHA, constituído pelos lotes Nºs. 24 (vinte e quatro) e 25 (vinte e cinco) da quadra "A", localizado do lado im- par da Rodovia CE-210, fazendo esquina pelo lado direito (Poente) com uma Rua sem denominação oficial, que separa os lotes 24 (vinte e quatro) e 63 (sessenta e três), dos lotes 23 (vinte e três) e 62 (sessenta e dois), da mesma quadra "A", de forma regular, medindo 30,00m (trinta metros), pelas linhas de frente e fundos e 35,00m (trinta e cinco metros), pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 1.050,00m2 (hum mil e cinquenta metros quadrados), limitando-se ao SUL (frente), com a referida Rodovia CE-210; ao NORTE (fundos) com os lotes Nºs. 63 (sessenta e três), e 64 (sessenta e quatro) da mesma quadra, pertencentes à José Bezerra Sobrinho, antes dos ven- dedores, e, ao POENTE (lado direito) com a referida Rua sem deno- minação oficial, que separa os lotes 24 (vinte e quatro) e 63 (seg- senta e três) dos lotes 23 (vinte e três) e 62 (sessenta e dois) da mesma quadra "A"; e, ao NASCENTE (lado esquerdo), com o lote 26 (vinte e seis), da mesma quadra, de propriedade dos vendedores, li- mites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste cartó- rio competente, PROPRIETÁRIOS: ALEXANDRE DO AMARAL MACIEL, engenhei- ro civil, e sua mulher SELMA MARIA TAVARES MACIEL, do lar, brasilei- ros, residentes e domiciliados em Fortaleza-Ceará, com o CPF/(MF) Nº 162.786.153-04, TÍTULO AQUISITIVO: havido em maior porção nos ter- mos do R-1-5.058, livro 02, deste Registro.

Alicione Martins Florêncio
O OFICIAL

TFS
1

R-9-12137 de 24 de março de 2014

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos dezoito (18) dias do mês de março do ano de dois mil e quatorze (2014), às fls 135/136 do livro 174, nas notas deste Cartório, prenotada em 24 de março de 2014, sob o nº 39134, no livro 1-H, o proprietário CLAUDIO GARCIA DE HOLANDA, já acima qualificado, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula, inscrito na PMA sob os nºs 6225 e 6224, a **JOSÉ GERSON MOTA XAVIER**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG n. 98006023470 SSPDC-CE, emitido em 09/06/1998 e do CPF/MF n. 656.113.303-04, residente e domiciliado na Rua Amaro Bandeira - n. 739 - Barroso - Fortaleza - Ceará, pela importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sem condições.

Alcione Martins Honorário
OFICIAL

A descrição detalhada e demais informações seguem os exatos termos da certidão cartorária atualizada da **matrícula 12137 (Id 701866b)**. As imagens de satélite anexas mostram a localização do imóvel e suas benfeitorias.

Trata-se de imóvel com uma construção em alvenaria, espécie de deck, com dois pavimentos, com possíveis suítes no pavimento superior, com bom padrão de construção; piscina médio porte e área com gramado, árvore e coqueiros. As **benfeitorias não estão averbadas na matrícula**. Não se pôde verificar mais detalhes na diligência realizada, porquanto ninguém atendeu aos insistentes chamados deste oficial.

Avalio, nesta data, o imóvel em **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, considerando suas benfeitorias e os valores praticados no mercado local e ainda a impossibilidade de adentrar no imóvel, as benfeitorias mencionadas e os preços praticados no mercado local, aplicando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – MCDM, NBR 14653.

Deixo de intimar da penhora a parte executada, bem como **de nomear fiel depositário**, por não ter acesso ao imóvel, **não encontrar o executado** 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, 18 de setembro de 2025.

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

Documento assinado digitalmente



THIAGO FERREIRA DA SILVA
Data: 06/10/2025 22:16:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>







