

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

Processo 0000189-41.2022.5.07.0016

AUTO DE PENHORA

Aos 19 dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, na Rua Copérnico, 444, Bairro Messejana, Fortaleza, Ceará, onde eu, **Rafael do Carmo Barreto**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado retro, passado em favor de **José Arimatéia Monteiro Amorim**, contra **João Venâncio Amaral**, para pagamento da importância de R\$ 33.988,83 (trinta e três mil, novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos), atualizada até 07/12/2022, procedi à penhora e avaliação do imóvel descrito na matrícula 68.341 do Cartório de Imóveis da 1ª Zona de Fortaleza/CE, descrito como sendo:

IMÓVEL - Uma Casa residencial, localizada na parte térrea de construção duplex, situada nesta Capital, à Rua Copérnico, nº 444, com 76,18m² de área construída, 60,78m² de área não edificada de uso exclusivo e 0,50 de fração ideal do terreno em que se acha encravada no distrito de Messejana, no lugar Paupina, denominado Lote I, distando 25,40m no sentido Leste/Oeste para a Rua Clemente Pereira, constituído por parte dos lotes 11 e 12 da Quadra 23 do Loteamento Parque Manoeira, medindo 7,60m de frente por 29,00m de fundos, perfazendo uma área total de 220,40m², limitando-se: Ao Norte (lado esquerdo), com o lote II, ora desmembrado; Ao Sul (lado direito), com os lotes 23 e 24 da mesma quadra; Ao Leste (frente), com a Rua Copérnico; e, Ao Oeste (fundos), com porção lateral do lote V, ora desmembrado. Inscrita na PMF sob o nº 653.431-7.

PROPRIETÁRIOS - HELDER VIANA DE ARAÚJO, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 117.160.373-87 casado sob o regime da comunhão parcial de bens após a lei 6.515/77 com MICHELLE AZEVEDO QUEIROZ, brasileira, assistente de marketing, CPF nº 448.347.723-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Manuel de Medeiros nº 660, Apto. 201, Parque Araxá.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 67.097 deste Ofício Imobiliário.

Avalio o bem no valor de R\$ 190.000,00, tendo em vista o demonstrativo de avaliação que segue em anexo, conforme pesquisa em vários sítios eletrônicos de imobiliárias/anúncios outros na Comarca de Fortaleza

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Feita assim a penhora, lavro o auto que assino.

Rafael do Carmo Barreto
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 30871328







Poder Judiciário Federal
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região

Processo 0000189-41.2022.5.07.0016

Demonstrativo de Avaliação

	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
Foto			
Anúncio	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-casa-com-3-dormitorios-em-messejana-2997239065.html	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-2-quartos-a-venda-91m-por-r\$-220.000-3000762853.html	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-duplex-no-jangurussu-messejana-com-3-quartos-3008652959.html
Localização	Rua Clemente Pereira, 351, Messejana	Messejana	Messejana
Área	110 m²	91 m²	110 m²
Valor anunciado	R\$ 420.000,00	R\$ 220.000,00	R\$ 230.000,00
Valor por m²	R\$ 3.818,18	R\$ 2.417,58	2.090,9

Valor médio do m² com base nos dados coletados

	VALOR DO M²
Imóvel 1	R\$ 3.818,18
Imóvel 2	R\$ 2.417,58
Imóvel 3	R\$ 2.090,9
TOTAL	R\$ 8.326,66
Dividido por 3= Média	R\$ 2.775,55
-10% (regateio)	R\$ 2.498,05 = R\$ 2.500,00

Cálculo do valor do imóvel

Área	76,18 m²
Valor do m²	R\$ 2.500,00
Valor do imóvel	R\$ 190.450,00 = R\$ 190.000,00

Rafael do Carmo Barreto
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 30871328

