



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

PROC. Nº: CartPrecCiv-0001897-04.2024.5.07.0034
RECLAMANTE: MARIA JOSÉ JULIÃO BRASIL FERREIRA
RECLAMADO(A): SADRAKE AUGUSTO LOPES
EXECUTADO(A): SADRAKE AUGUSTO LOPES

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em 12 de março de 2025, eu, **Thiago Ferreira da Silva**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, me dirigi ao endereço, Rua João de Castro, 705, casa 31, Condomínio Vida Boa Orquídeas, Loteamento Bela Vista do Sul, Aquiraz-CE, em cumprimento ao(s) mandado(s) de **Id 52272c8**, passado em favor de **Maria José Julião Brasil Ferreira**, contra **Sadrake Augusto Lopes**, executado(a) **Sadrake Augusto Lopes**, para pagamento da importância de **R\$ 11.566,97** (onze mil quinhentos e sessenta e seis reais e noventa e sete centavos), constante no mandado, 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 22573 (ID 56039db)**, do Livro 2 - 2, fl. 1, do 2º Ofício de Aquiraz-CE – Cartório Florêncio, constante de UMA CASA DUPLEX, nº 31, Tipo A, do empreendimento constituído de uma edificação com destinação residencial multifamiliar, denominado Condomínio Residencial Vida Boa Orquídeas, composto por varanda, estar, jantar, cozinha, banho e área de serviço e escada, no pavimento térreo, e, no pavimento superior, com suíte master, suíte 2 (reversível) e suíte 3, circulação e escada, com uma vaga de garagem, com área privativa de 92,8562 m² e fração ideal de 0,012500 do terreno; tudo nos termos do trecho da certidão cartorária colacionado abaixo:

Imóvel matrícula 22573:

 CARTÓRIO FLORENCIO CNPJ/MF 06621981000170 Aquiraz - Ceará Alcione Martins Florêncio Registradora Hermenegildo Florêncio M. Batista Bel Adriano Martins Florêncio Substitutos REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA	Matrícula	22573	Data	05/05/2014
	Livro 2 -	2	Folha	001

IMÓVEL - A CASA DUPLEX DE Nº 31, Tipo A, do empreendimento constituído de uma edificação com destinação residencial multifamiliar denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA BOA ORQUÍDEAS", composto por Varanda, Estar, Jantar, Cozinha, Banho e Área de Serviço e Escada, no Pavimento Térreo, e no Pavimento Superior, com Suíte Master, Suítes 02 (Reversível) e 03, Circulação e Escada, com uma (01) vaga de garagem na sua varanda / garagem, com área privativa de 91,26m², área comum de 1,5965m², área total de 92,8565m² e fração ideal de 0,012500 do TERRENO situado no município de Aquiraz, Estado do Ceará, no lugar denominado CABECEIRA DA ROÇA, com frente para a Rua João de Castro, lado ímpar, e com fundos correspondentes para a Rua Francisca de Castro, lado par, de forma regular, medindo e extremando: ao **POENTE**, (frente) 90,00m com a Rua João de Castro; ao **NASCENTE**, (fundos) 90,00m com a Rua Francisca de Castro; ao **SUL**, (lado esquerdo) 165,00m com o imóvel de Guimarães & Cia Ltda, antes de Leticia de Castro Lima e s/m; e, ao **NORTE**, (lado direito) 165,00m com o imóvel de Pedro Rodrigues dos Santos, antes Zilmar de Castro Bastos, inscrita na Prefeitura Municipal de Aquiraz sob o nº 110245. PROPRIETÁRIA - VIDA BOA ORQUÍDEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, empresa estabelecida em Fortaleza - Ceará, na Rua Almeida Prado, nº 154, sala 07, Papicú, inscrita no CNPJ/MF 14.376.054/0001-60. **TÍTULO** AQUISITIVO - Havido em maior porção nos termos do R-7, Av-8, R-10 e Av-12 na matrícula nº 546, livro 02, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio M. Batista

TFS

A descrição detalhada e demais informações seguem os exatos termos da certidão cartorária atualizada da **matrícula 22573 (ID 56039db)**. As imagens de satélite e da internet anexas mostram a localização do imóvel e suas benfeitorias.

Trata-se de condomínio de médio padrão, provido de área de lazer, com quadra, piscina, deck, área verde dentre outros equipamentos.

Avalio, nesta data, o imóvel em **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, considerando suas benfeitorias e os valores praticados no mercado local.

Deixo de intimar da penhora a parte executada, bem como **de nomear fiel depositário**, por não ter acesso ao imóvel, visto que o porteiro informou que o executado não residia no local, 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, 12 de março de 2025.

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

Documento assinado digitalmente



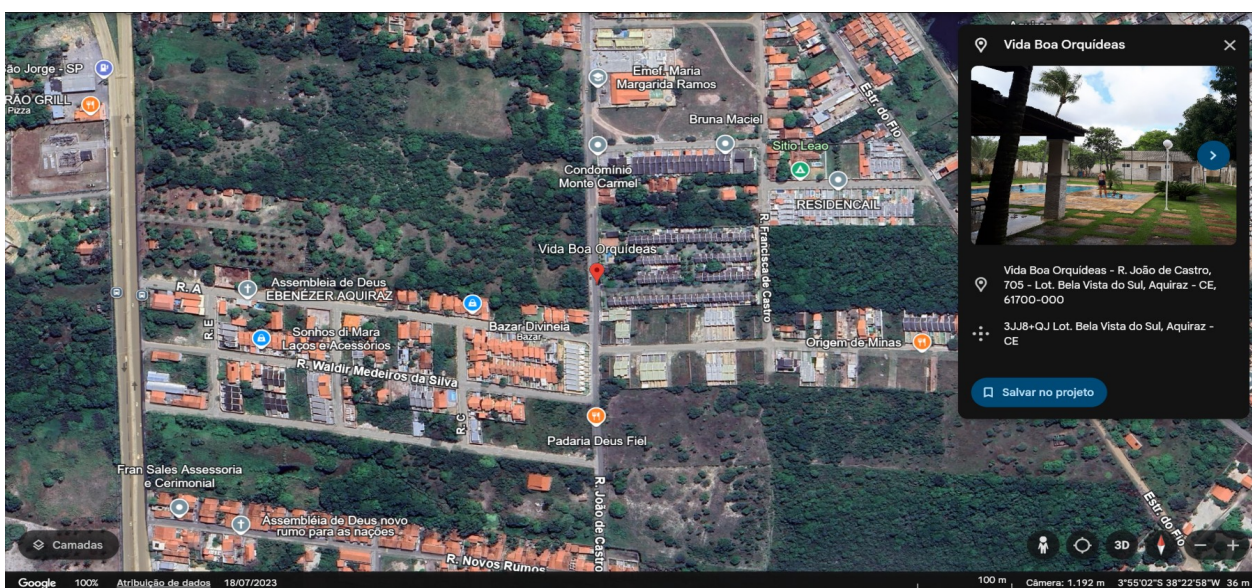
THIAGO FERREIRA DA SILVA

Data: 12/03/2025 23:29:59-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Imagens Ilustrativas



Imagens Ilustrativas

