

EXPROPRIAÇÕES

PROCESSO N.º : 0000334-78.2023.5.07.0011

EXEQUENTE : JOSÉ MARIJESO GUERREIRO PEREIRA

EXECUTADA : INDÚSTRIA DE BEBIDAS E CONDIMENTOS LORD LTDA E OUTROS (4)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 18 (dezoito) de setembro de 2026, na Rua Paulo de Mello Machado, 303, Mondubim, Fortaleza-CE, onde eu, Silvia Simone da Silva Olinda, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao Mandado id fe27703, passado em favor de: **JOSÉ MARIJESO GUERREIRO PEREIRA** contra **INDÚSTRIA DE BEBIDAS E CONDIMENTOS LORD LTDA E OUTROS (4)**, procedi à Penhora e à Avaliação do imóvel objeto da Matrícula nº 5.856, do Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza, abaixo descrito:

DESCRIÇÃO OFICIAL DO IMÓVEL – “Um galpão industrial, situado no lugar Mondubim, nas terras da **VILA HUMBERTO**, no distrito de Parangaba, deste município, na **Rua 26º Batalhão, nr. 303**, antiga Rua Vinte e Seis de Maio, com uma área construída de 1.160,00m², com escritório de 240,00m², um vestiário de 150,00m², perfazendo uma área total de 1.700,00m², consituído pela quadra 12, da planta daquela Vila aprovada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, medindo 110,00m de frente, por fundos de 88,00m, extremado: **AO NORTE**, com a Rua Dr. Moreira da Rocha, lado ímpar; **AO SUL**, com a Rua Menezes Pimentel, lado par; **AO NASCENTE**, com a Rua Dez de Novembro, lado par; e, **AO POENTE**, com a Rua Vinte e Seis de Maio, lado ímpar, compreendidas todas as suas acessões, benfeitorias, dependências e servidões, com área de 9.680,00m²”

UTILIZAÇÃO ATUAL DO IMÓVEL: Está atualmente repleto de barracos feitos de madeira e lona, também iniciadas algumas edificações de alvenaria, provenientes de “invasão”. Habitado por pessoas que “invadiram” o local. Não existe nenhuma das edificações citadas acima na “DESCRIÇÃO OFICIAL DO IMÓVEL”.

Destaco que esta avaliação considera apenas o terreno, uma vez que barracos não têm valor comercial, bem como as edificações de alvenaria decorrem de “invasão”, além de inacabadas.

AVALIAÇÃO: Verificando a localização e o tamanho do imóvel e considerando apenas o terreno, avalio-o em R\$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais).

- Critério usado na avaliação: Comparação entre imóveis naquela localização e com aquelas características, mediante pesquisa feita em anúncios em sites especializados em venda de imóveis na Cidade de Fortaleza.

SILVIA SIMONE DA SILVA OLINDA
OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL

