



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
CartPrecCiv 0001377-18.2022.5.07.0033
RECLAMANTE: ANA CAROLINA ROCHA
RECLAMADO: FERNANDA SOARES DO NASCIMENTO AGUILAR

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 6d6e255

Destinatário: FERNANDA SOARES DO NASCIMENTO AGUILAR

Aos 02 (dois) dias do mês de agosto de 2025, por volta das 13h: 02, eu Darciana Assunção Baptista – Oficiala de Justiça Avaliadora Federal mat. 30871688, abaixo assinada, em cumprimento ao mandado passado em favor de Ana Carolina Rocha em desfavor de Fernanda Soares do Nascimento Aguilhar para nos termos deste expediente: proceder **REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL** descrito **matrícula nº3461**, do Cartório de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Maranguape-CE cuja penhora se encontra registrada no AUTO DE PENHORA ID nº 2256eeb. Trata-se do mesmo imóvel rural anteriormente diligenciado (foto atualizada), localizado na Rua São José da Cachoeira, S/N - Distrito de Jubaia - Maranguape - CE . Acesso pela CE 065, em seguida pela Rua João Ramalho Cordeiro, sendo a rua conhecida como Estrada da Cachoeira Jubaia. Informo que na ocasião da diligencia de reavaliação não me foi permitido adentrar o imóvel, pois o administrador informou que os proprietários não estavam e ele não tinha autorização para deixar entrar na propriedade, informando ainda que o imóvel nada teria a ver com o processo. Não houve porém, necessidade de solicitar apoio policial para entrada forçada vez que mesmo vista do lado de fora, aparentemente permanecem as mesmas benfeitorias observadas por ocasião da penhora, segundo o próprio caseiro também confirmou, não havendo pois, prejuízo para proceder com a reavaliação. Consta no Auto de Penhora ID nº 2256eeb que o imóvel, de 550 (quinhentos e cinquenta) hectares foi avaliado no valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) em setembro de 2022. O valor do hectare, atualmente, para imóveis rurais desse porte/especie na região em Maranguape, varia, em média, entre R\$5.000,00 a 15.000,00, podendo alcançar maior valor em caso de imóveis específicos, segundo pesquisado nos sites de venda imobiliária. Esse alcance do valor do hectare, depende da terreno/topografia do local, mananciais de água, tamanho do imóvel, se é chácara, sitio ou fazenda, características das benfeitorias, se utilizada para lazer, agroindústria, pecuária, agricultura, avicultura, se as vias de trânsito são adequadas para seu desenvolvimento. No caso, o imóvel fica aproximadamente de 2km da Rodovia estadual CE 065, no Distrito de Jubaia em Maranguape e a 35 km da sede da Justiça do Trabalho em Maracanaú- CE, sendo de fácil acesso e estando aparentemente bem conservado. Outrossim, várias análises

econômicas apontam a valorização dos imóveis nesses últimos três anos, ainda inclusive como resposta do mercado à pandemia mundial de COVID, tendo como contexto a inflação e alta dos preços dos bens em geral nesse período e o valores atualmente observados nos sites de venda imobiliária. Assim, ATUALIZO o valor do imóvel, **REAVALIANDO o bem em R\$ 3.850,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), atualizando o valor do hectare em 7.000,00 (sete mil reais)**, CERTIFICO por fim que DEIXEI cópia do mandado e documentos com o Sr Souza, caseiro, deixando-o de tudo ciente, falando também com o Sr Ivan, gerente, por telefone, solicitando que informasse aos proprietários. Feita assim a reavaliação lavro o presente, que assino. Darciana Assunção Baptista Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

ID do mandado: 6d6e255

Destinatário: FERNANDA SOARES DO NASCIMENTO AGUILAR

MARACANAÚ/CE, 06 de agosto de 2025

DARCIANA ASSUNCAO BAPTISTA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por DARCIANA ASSUNCAO BAPTISTA, em 06/08/2025, às 22:13:29 - 2603be8
<https://pje.trt7.jus.br/pjekz/validacao/25080621481875400000044742647?instancia=1>
Número do processo: 0001377-18.2022.5.07.0033
Número do documento: 25080621481875400000044742647