



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE MARACANAÚ-CE



Mo de Fátima Pereira
Aux. Cartório

Processo Cart.Prec Civ, nº0001377-18.2022.5 07.0033

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 16 (dezesseis) dias do mês de setembro de 2022, às 09:00 h, na Rua São José da Cachoeira, s/n – Distrito de Jubaia – Maranguape-CE (atual Rua João Angelo de Oliveira – Estrada da Cachoeira – nome atual – Fazenda Bom Jesus) Eu, Darciana Assunção Baptista - Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, mat. 30871788, abaixo assinada, em cumprimento ao mandado retro, passado em favor de Ana Carolina Rocha em desfavor de Fernanda Soares do Nascimento Aguilar para garantia do crédito exequendo, cujo valor atualizado até 31/07/2021, é de R\$ 17.990,63 (Dezessete mil, novecentos e noventa reais e sessenta e três centavos), depois de preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO do IMÓVEL matriculado sob o nº 3461** no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Maranguape-CE – Cartório Paula Costa **descrito na Matrícula nº3461** como “ *Um parte desmembrada do imóvel denominado São José da Cachoeira, situado no distrito de Jubaia, na comarca de Maranguape, com uma área de 550,00 hectares* ” *extremando e medindo da seguinte maneira: ao norte, com as terras de Amaury Pereira Cortez, onde mede três mil e trezentos e quinze metros (3.315,00); ao sul, com terras pertencentes ao Centro Comunitário de Cachoeira, onde mede dois mil e setecentos e dez metros (2.710 m); ao nascente, mil quinhentos e cinquenta e cinco metros (1.555 m) com terras dos herdeiros de Antonio Bento e terras de Antonio Alves Peixoto, ao poente com a estrada da Cachoeira, que faz extrema com Maria Célia Cordeiro de Castro.* Trata-se de um imóvel rural do tipo fazenda, com uma casa sede em excelentes condições de habitabilidade (vide fotos) semi-mobiliada, com dois pavimentos, com sala, sala de TV, cozinha, quartos, lavabo, vários alpendres, bastante confortável, duas casas de moradores, currais, fontes de água como açudes. Não visualizei criação de animais ou sistema de agricultura além da própria subsistência dos moradores. O local tem um administrador e um caseiro que ficam ali com suas famílias. O local tem aparência bem cuidada. A estrada que leva até a Fazenda está, no momento, em razoável

Fco

condição de dirigibilidade e não fica muito distante da rodovia CE 065. Devido a grande extensão de terra não consegui verificar todo terreno mas me foi informado que um parte dele fica em zona de serra, não sendo totalmente aproveitável. Na ocasião fui informada pelo Administrador, Sr Ivanir que o imóvel não pertenceria mais a Reclamada Fernanda Soares do Nascimento Aguilar, mas sim ao **Sr Humberto Aniello Basile Filho**, o qual por residir em São Paulo, não estava no local no momento da diligencia. Sendo encaminhado para mim cópia de uma escritura particular de compra e venda, em 15/09/2022, a qual junto para ANALISE SUPERIOR do Juízo deprecante. A Reclamada **Fernanda Soares do Nascimento Aguilar** também não reside no local, não se sabendo o contato eletrônico dela, mas com informação na matrícula do imóvel que ela residiria em Aquiraz - CE, no Porto das Dunas, na Avenida dos Golfinhos, 2325, apt. 301 - Bloco 06, fora da jurisdição de Maracanaú - CE, devendo sua intimação obedecer aos tramites determinados pelo Juízo. Em seguida, **AVALIEI o imóvel no valor total de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)**, tomando por base o preço médio dos imóveis rurais semelhantes na região anunciados em sites de vendas, com maiores detalhes na certidão anexa. Certifico ainda que em razão da peculiar situação relatada e para a segurança do ato, para o momento, em 16/09/2022, **INTIMEI da PENHORA E NOMEEI DEPOSITÁRIO o ADMINISTRADOR do local, SR. Francisco Ivanir Custódio** CPF nº 013.163.403-84, brasileiro, encarregado, com endereço na Fazenda penhorada, telefone 85. 98198.4037, explicando os prazos para recurso e encargos do Depósito. Feita, assim, a penhora e avaliação, lavro o presente auto, que assino, juntamente com a representante da parte executada.

Francisco Ivanir Custódio
Ciência do Depósito

Francisco Ivanir Custódio
Intimação Penhora

Darciana Assunção
DARCIANA ASSUNÇÃO BAPTISTA

OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL

MAT. 30871788 - TRT - 7ª Região

Recebido em: 16/09/22
ma de Fatima
Pereira
Aux. Cartório

