



**Estado do Ceará
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Boa Viagem**

Processo: 0006906-20.2014.8.06.0051

AUTO DE CONSTATAÇÃO

Aos trinta dias do mês de setembro do ano de 2025, na Rua Alfredo Terceiro, eu, oficiala de justiça abaixo assinado, em cumprimento ao presente mandado, passado nos autos de nº 0006906-20.2014.8.06.0051, dirigi-me ao endereço mencionado e, estando ali, às 8h25min (horário comercial), verifiquei a existência de 01 (um) imóvel com as mesmas descrições do auto de penhora de fls. retro, sendo:

- um imóvel, situado nesta cidade, na Rua Alfredo Terceiro, Centro, esquina com a Rua Carmelina Sampaio, encravado dentro das seguintes confrontações: ao sul, lado da frente, com a mencionada Rua Alfredo Terceiro; ao norte, lado dos fundos, com o terreno de Sebastião Matias de Oliveira; ao nascente, lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a casa residencial de nº 687, de propriedade de Antônio Vieira Vaz e sua mulher e com imóvel de propriedade de Aldacina Vieira de Freitas e, por fim, ao poente, lado esquerdo, com a mencionada rua Carmelina Sampaio, inscrito sob a matrícula de nº 2.919, do Livro 2-L, no Cartório de Registro de Imóveis desta urbe.



(Frente do imóvel situada à Rua Alfredo Terceiro. De quem da rua olha, ao lado direito se encontra



Este documento foi gerado pelo usuário 030.***.***-66 em 20/05/2025 09:34:01

Número do documento: 25110215465882500000178942900

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25110215465882500000178942900>

Assinado eletronicamente por: HADEBAY SUTIZAMOS 12025REZ3650/11/2025 15:14:50

Num. 182987920 - Pág. 2



**Estado do Ceará
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Boa Viagem**

a casa de nº 687 e ao lado esquerdo se encontra a Rua Carmelina Sampaio).



(Lateral do imóvel situada à Rua Carmelina Sampaio)

Conforme mencionado no auto de penhora e avaliação de fls. 249, no referido terreno há dois pavimentos, quais sejam: térreo, em que funciona uma padaria e o primeiro andar, em que há uma casa em construção.

Ainda, devo mencionar que o imóvel a que faz referência o executado na petição retro, trata-se de um imóvel residencial, o qual se encontra ocupado, todavia não se sabe ao certo quem o habita. Em contato com a vizinha de nome Antonieta, residente do número 117, perguntei se ela teria conhecimento da pessoa que residia no imóvel mencionado, tendo ela informado que durante o período em que reside ali, só teria visto por 2 vezes uma pessoa limpando o bem, nunca tendo visto pessoas transitando pelo imóvel. Ato contínuo, conversei com a Diana, que trabalha na padaria situada ao lado, e obtive a informação de que durante todos os anos que trabalha no ponto comercial em comento, nunca viu pessoas habitando o referido bem.

Na sequência, solicitei a presença de alguém à porta do bem, por diversas vezes, a fim de conversar com a pessoa que ali reside, de modo a coletar maiores informações e realizar a avaliação da casa especificada pela parte, conforme determinado por este juízo, todavia não obtive resposta.

Segue abaixo fotografia do bem apontado pelo executado.



Este documento foi gerado pelo usuário 030.***.***-66 em 20/05/2025 09:34:01

Número do documento: 25110215465882500000178942900

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25110215465882500000178942900>

Assinado eletronicamente por: HADEBAY ISUNIZAMOS 12025RE3650/11/2025 15:14:50



**Estado do Ceará
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Boa Viagem**



Demais disso, é importante mencionar que o bem, objeto de penhora, é de propriedade de Cristiano Cleydison Ferreira Vaz, Richard Nicson Ferreira Vaz e Anderson Clayton Ferreira Vaz, possui área total de 252,81m² e não se encontra desmembrado, consoante informações adquiridas junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Por fim, considerando o estado de conservação do bem em comento, estimo a sua reavaliação em R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

Para ficar constando, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Eluana Pereira Nunes
Oficiala de Justiça
Mat.: 23122 TJCE



Este documento foi gerado pelo usuário 030.***.***-66 em 20/05/2025 09:34:01

Número do documento: 2511021546582500000178942900

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2511021546582500000178942900>

Assinado eletronicamente por: HADEBAY ISUNIZAMOS 1202573650/11/2025 15:14:50