



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO

Processo: 001237-64.2010.5.07.0013
Mandado id nº 1450797
Autor: FRANCISCO FABIO NOGUEIRA
Réu: NORDESTE PARTICIPAÇÕES LTDA E OUTROS
Valor da execução em 07/03/2025: R\$.81.158,96

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

No dia **06/05/2025, às 07h 58min**; compareci à Rua Antonio Gentil, s/nº, Q-130, e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial – Um terreno situado nesta Capital, no parque José de Alencar, constituído pelo lote 14 da quadra 130, medindo e extremando: AO NASCENTE (frente) com a Rua Antonio Gentil, SDO; AP POENTE (fundos) com o lote 05 da mesma quadra; AO NORTE (lado esquerdo) com o lote 15 da mesma quadra; AO SUL (lado direito) com o lote 13 da mesma quadra, DISTANDO 56,00M PARA A Rua Neudélia Monte, no sentido Norte. Inscrito na **PMF sob os nº 613.840-3**, tudo conforme **matrícula 67.537**, 1º ofício de registro de imóveis de Fortaleza.

Matrícula – nº 67.537 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza.

Endereço atual – Rua Antonio Gentil, s/nº Q -130, L. 14, Fortaleza

Ocupação: não consegui localizar o lote o qual encontra-se em terreno murado e sem rua de acesso.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Fortaleza, e tendo por base o overlay nº 59.0157, bem como extrato de IPTU referente ao nº de inscrição 613.840-3, da PMF; avalio o bem em **R\$175.760,00 (cento e setenta e cinco mil, setecentos e sessenta reais)**, conforme demonstrativo em anexo.

Daniela G C A Tahim
Oficiala de Justiça Avaliadora

Processo: 0001237-64.2010.5.07.0013
Mandado id nº1450797

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	vivareal	Viva real	Viva real
Referência	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sapiranga-bairros-fortaleza-520m2-venda-RS180000-id-2740214438/?source=ranking%2Crp	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sapiranga-coite-bairros-fortaleza-520m2-venda-RS195000-id-2804227392/?source=ranking%2Crp	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jose-de-alencar-bairros-fortaleza-680m2-venda-RS200000-id-2796021644/?source=ranking%2Crp
Endereço	Rua Olyntho Arruda	Rua Olyntho Arruda	Rua Eliseu oria
Bairro	sapiranga	sapiranga	Jose de alencar
Área Construída	520m2	13x40 520	17x40 680m2
Valor Anunciado	R\$ 180.000,00	R\$195.000,00	R\$ 200.000,00
Valor do m²	R\$ 346,00	R\$ 375,00	R \$ 294,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 346,00
	R\$ 375,00
	R\$ 294,00
Total	R\$ 1.015,00
÷ 3 = Média	R\$ 338,00
	R\$ /m² 338,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	520,00m²
Valor do m²	R\$ 338,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 175.760,00