



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO
ÚNICA VARA DO TRABALHO DE EUSÉBIO-CE

PROC. Nº: ATSum-0001342-68.2015.5.07.0012

RECLAMANTE: ANTÔNIA EDNETE DE ASSIS COSTA E OUTROS (2)

RECLAMADO(A): QUICK SOUL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. - ME CNPJ 04.352.802/0001-11 E OUTROS (2)

EXECUTADO(A): CLÁUDIO GARCIA DE HOLANDA CPF: 224.635.422-68

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Em 28 de agosto de 2026, eu, **Thiago Ferreira da Silva**, Oficial de Justiça Avaliador Federal, me dirigi ao endereço, Rua Pedro Pires Maciel, 271, Alto da Prainha, Prainha, Aquiraz-CE, em cumprimento ao(s) mandado(s) de **Id bb364c1**, passado em favor de **Antônia Ednete de Assis Costa e Outros (2)**, contra **Quick Soul Indústria e Comércio de Confecções Ltda. - ME CNPJ 04.352.802/0001-11, e Outros (2)**, executado(a) **Cláudio Garcia de Holanda, CPF 224.653.422-68**, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à **REAVALIAÇÃO**, do(s) bem(ns) a seguir descrito(s): **UM IMÓVEL, matrícula 5061 (Id 52dbfcb)**, do Livro 2, fl. 1, do 2º Ofício de Aquiraz-CE – Cartório Florêncio, constante de UM TERRENO, situado no lugar Prainha, outrora Morrinho ou Barra do Catu, denominado desmembramento (loteamento) "Alto da Prainha", Prainha, Aquiraz-CE, constituído pelos lotes 63 e 64 da quadra A; com limites, extremas e confrontações nos termos do trecho da certidão cartorária colacionado abaixo:

Imóvel matrícula 5061 (Id 52dbfcb):

5.061	CARTÓRIO FLORÊNCIO - 2.º OFÍCIO Aquiraz - Ceará Registro de Imóveis	MATRICULA 5.061	REGISTRO GERAL 28/01/83
	Alcione Marlins Florêncio - Oficial Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Oficial Substituto	DATA 28/01/83	RUBRICA 01
	IMÓVEL- Um terreno situado no lugar PRAINHA, outrora MORRINHO ou Barra do CATÚ, denominado desmembramento "ALTO DA PRAINHA", distrito sede desta comarca, constituído pelos lotes N.ºs 63 e 64 da quadra "A", localizado do lado par de uma rua sem denominação oficial, que separa as quadras "A" e "B", fazendo esquina pelo lado esquerdo (Poente) com outra rua sem denominação oficial, que separa os lotes N.ºs 24 e 63 dos lotes N.ºs 23 e 62 da mesma quadra "A", de forma regular, medindo 30,00m pelas linhas de frente e fundos e 35,00m pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 1.050,00m ² , extremando: ao NORTE(FRENTE), com a dita rua sem denominação oficial, que separa as quadras "A" e "B"; ao SUL(FUNDOS), com os lotes N.ºs 24 e 25 da mesma quadra "A", pertencente ao Espólio de Damião Tavares de Souza; ao NASCENTE(L.DIREITO), com o lote N.º 65 da mesma quadra "A", pertencente a Icap-Imobiliária Carrá e Pinheiro Ltda; ao POENTE(L.ESQUERDO), com outra rua sem denominação oficial, que separa os lotes N.ºs 24 e 63 dos lotes N.ºs 23 e 62 da mesma quadra "A", limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste cartório competente. PROPRIETÁRIO. ESPOLIO DE DAMIÃO TAVARES DE SOUZA, com o C.P.F.(M.F)N.º 018.559.723-87. TÍTULO AQUISITIVO. Havido em maior porção, nos termos da transcrição N.º 2.078, fls. 4v do livro 3-E, e averbação à margem da mesma, se prolongando às fls. 186/188, livro 3-M, do Registro de Imóveis desta comarca.		

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
 Oficial Substituto respondendo pela Oficial

Thiago Ferreira da Silva
 Oficial de Justiça Avaliador Federal

TFS

R-9-5061 de 27 de abril de 2011

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos onze (11) dias do mês de abril do ano de dois mil e onze (2011), às fls 070/071 do livro 089, nas notas do Cartório Alencar Furtado 1º Ofício da comarca de Pacatuba - Ceará, prenotada em 12 de abril de 2011, sob o nº 33110, no livro 1-G, os proprietários **SERGIO RAGNOLI**; e, **PAOLA GRAZIELLA LONATI**, já acima qualificados, venderam o imóvel de que trata a presente matrícula a **CLAUDIO GARCIA DE HOLANDA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 03600066192, emitida dia 30/06/2010, inscrito no CPF sob o nº 224.635.422-68, residente e domiciliado em Fortaleza - Ceará, à Rua Artur Timóteo, nº 142, bairro de Fátima, pela importância de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, sem condições.

O OFICIAL

Hermes do Florêncio Marques Polista
Substituto Respondendo pelo Titular

A descrição detalhada e demais informações seguem os exatos termos da certidão cartorária atualizada da **matrícula 5061 (Id 52dbfcb)**. As imagens de satélite anexas mostram a localização do imóvel e suas benfeitorias.

Trata-se de imóvel com duas casas construídas em alvenaria, sendo uma de alto padrão e outra de médio padrão. As construções se estendem pela área do imóvel, não sendo possível individualizar em qual lote específico cada uma se encrava. Percebe-se o mesmo com as demais benfeitorias, caixa d'água, piscina, deck e outras. As benfeitorias não estão averbadas na matrícula. Aparentemente, pelos padrões diferentes de construção e pela conformidade das divisões e muros, as casas devem estar na posse de pessoas diversas, o que não se pôde verificar na diligência realizada, porquanto ninguém atendeu aos insistentes chamados deste oficial.

Reavaliado, nesta data, o imóvel em **R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)**, considerando suas benfeitorias e os valores praticados no mercado local,, utilizando Método Comparativo de Dados de Mercado (MCDM), segundo a NBR 14653, e ainda a impossibilidade de adentrar no imóvel.

Eusébio-CE, 28 de agosto de 2026.

Thiago Ferreira da Silva
Thiago Ferreira da Silva
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado digitalmente

gov.br

THIAGO FERREIRA DA SILVA

Data: 28/08/2026 16:36:08-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>